

Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 47c „Eulensee; Erweiterung“

- zu den Stellungnahmen im Rahmen der Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (einschließlich der Umweltverbände) gemäß § 3 (1) und (2) BauGB
- zu den Stellungnahmen im Rahmen der Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und (2) BauGB

1. Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Umweltverbände
 - o die am Verfahren beteiligt worden sind und keine Stellungnahme abgegeben haben oder
 - o in ihren Stellungnahmen keine Einwendungen vorgetragen haben oder
 - o über deren Stellungnahme keine gesonderte Beschlussfassung erforderlich ist:

Verfahrenseteiligte, die keine Stellungnahmen abgegeben haben:
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Straßenverkehrsbehörde Egelsbach
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Naturschutzbund Deutschland e.V., Landesverband Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Verband Hessischer Fischer e.V.
Stadt Darmstadt
Stadt Langen
Gemeinde Erzhäuser
Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren ohne Einwendungen:
Regionalverband FrankfurtRheinMain (16.06.2016, 14.11.2016)
Hessen Forst, Forstamt Langen (23.05.2016, 25.10.2016)
Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (27.06.2016)
Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried (26.10.2016)
Rhein-Main-Verkehrsverbund (19.05.2016)
Bistum Mainz (17.05.2016, 25.10.2016)
Kreishandwerkerschaft Stadt und Kreis Offenbach (17.05.2016)
Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide (23.05.2016, 20.10.2016)
Stadtwerke Langen (22.06.2016)
Amprion GmbH (19.05.2016, 08.10.2016)

Level(3) Communications GmbH (23.05.2016)
Deutsche Telekom GmbH (23.05.2016, 11.11.2016)
Westnetz GmbH (31.05.2016, 08.11.2016)
Energieversorgung Offenbach AG (02.06.2016)
Energienetze Offenbach GmbH (08.11.2016)
Unitymedia GmbH (16.06.2016, 26.10.2016)
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (09.06.2016)
Stadt Mörfelden-Walldorf (19.05.2016, 23.11.2016)
Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren, denen bereits in den Bebauungsplanunterlagen für die öffentliche Auslegung gefolgt worden ist oder zu denen keine gesonderte Beschlussfassung erforderlich ist:
Regierungspräsidium Darmstadt – Luftfahrt (14.07.2016)
Kreis Offenbach (24.06.2016)
Hessen mobil (08.06.2016)
Hessen Archäologie (08.06.2016)
Hochtaunuskreis, Fachbereich Ländlicher Raum (22.06.2016)
Deutsche Flugsicherung (16.06.2016)
IHK Offenbach am Main (17.05.2016)
Abwasserverband Langen Egelsbach Erzhäuser (23.06.2016)
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. (26.05.2016)
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (14.06.2016)

2. Folgende: Stellungnahmen, die für die durch die Gemeindevertretung vorzunehmenden städtebaulichen Gesamtabwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB inhaltlich relevant sind, sowie zugeordnete Abwägungsvorschläge.

Stellungnahmen nach Absender	Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB	Seite 1	10. Juni 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>III 31.2 - 61d 02/01-62 Niemann-Steige 09.05.2016 Horst Arnold 3.16 06151128923 / 06151128914 Horst.Arnold@rpsda.hessen.de 10. Juni 2016</p> <p>Unser Zeichen: Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Ihr Ansprechpartner: Zimmernummer: Telefon/ Fax: E-Mail: Datum:</p> <p>Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach Freiherr-vom-Stein-Straße 13 63329 Egelsbach</p> <p>Baugesetzbuch, § 4 Absatz 1 Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach; Bebauungsplan Nr. 47c - „Eulensee-Erweiterung“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o.g. Bebauungsplanentwurf ist beabsichtigt, ein Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für ein ortsanpassendes Unternehmen auszuweisen. Die Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) - nach Durchführung eines Planänderungsverfahrens - als <i>Gewerbliche Baufläche, geplant</i>, dargestellt. Der o.g. Bebauungsplanentwurf ist somit gem. § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.</p> <p>Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die vollständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Offenbach.</p> <p>Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung: Grundwasser</p> <p>Zu der o.a. Bauleitplanung in vorgelegter Form kann ich aus Sicht der Wasserwirtschaft / des Grundwasserschutzes keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelmstr. 1-3, Wilhelmshaus 64283 Darmstadt Internet: www.rps-darmstadt.hessen.de</p> <p>Servicezeiten: Mo. - Do. Freitag 8:00 bis 16:30 Uhr 8:00 bis 15:00 Uhr</p> <p>Freizeitkassen: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Luisenplatz</p> <p>Telefon: Telefax: 06151 12 8923 (allgemein) 06151 12 8547 (allgemein)</p> <p>- 2 -</p>			<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB	Seite 2	10. Juni 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>- 2 -</p> <p>Das Planungsbereich befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz. 21/99, S. 1659), zu beachten. Ich bitte dies als Hinweis in den Textteil aufzunehmen.</p> <p>In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind die Grundwasserflurabstände in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Grundwasserhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände) sind zu untersuchen. Es sind die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwasserständen zu beachten. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden empfehle ich, die daraus folgenden Ergebnisse - eventuell notwendige bauliche Vorkehrungen - in der Bauleitplanung festzusetzen. Dies könnten Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen sein.</p> <p>Die Fläche muss gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsfähige Fläche gekennzeichnet werden. Bitte nehmen sie die entsprechende Kennzeichnung vor. In Kapitel 1.5 der Begründung wird lediglich darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung von Sondierungen im Februar 2016 Grundwasser in einer Tiefe von 0,6 bis 0,9 m unter der Geländeoberkante festgestellt wurde.</p> <p>Weiterhin befindet sich das Plangebiet in der Weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes Mörfelden der Stadt Mörfelden-Walldorf. Die entsprechende Verordnung vom 03. August 1983 (StAnz. 36/83, S. 1784) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Bitte passen Sie den Hinweis im Textteil des Bebauungsplans entsprechend an.</p> <p>Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant sein, so ist diese aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet nicht zulässig. Gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung ist das Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers verboten. Eine Versickerung wäre auch aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände nach meinem Kenntnisstand nicht möglich, da die Mächtigkeit des Sickertraums, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens einem Meter betragen sollte.</p> <p>Nach Kapitel 6.4 der Begründung wird die Möglichkeit einer Durchbindung der Marie-Curie-Straße zur K 168 sowie eine neue Anbindung an die Freiherr-von-Stein-Straße geprüft. Die Regelungen der RStWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten) in der aktuellen Fassung sind einzuhalten. Die Hinweise der BestWag (Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten) in der aktuellen Fassung sind zu beachten. Ich bitte dies als Hinweis in den Textteil aufzunehmen.</p> <p>Sofern durch den Bebauungsplan ein wesentlicher Mehrbedarf an Trink-, Brauch- oder Löschwasser zu erwarten ist, bitte ich Sie diesen zu ermitteln (Jahresmenge, Spitzenbedarf) und den Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, anhand der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der</p>	<p>Ein Hinweis auf den Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Auf die ausführlichen Erläuterungen zu der Stellungnahme des Regierungspräsidiums im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB wird verwiesen.</p> <p>Die Ausführungen betreffend das Wasserschutzgebiet sind in der zur Offenlage beschlossenen Fassung der Bebauungsplanunterlagen entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht geplant.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine Straßen vorzuziehen oder geplant, so dass ein entsprechender Hinweis nicht erforderlich ist.</p> <p>Auf die ausführlichen Erläuterungen zu der Stellungnahme des Regierungspräsidiums im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB wird verwiesen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB (23.11.2016)</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB (23.11.2016)</p>	<p>- 3 -</p>	


Abwägungsvorschlag	Anmerkungen	Kenntnisnahme
<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB Seite 3 10. Juni 2016</p> <p>- 3 -</p> <p>letzten 5 Jahre bzw. der zugesicherten / vereinbarten Liefermengen und der tatsächlichen Abnahmemengen zu führen.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Gegen den Ausführungen aus Punkt 2.3 der Begründung zum o.a. Bauleitverfahren werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Eine Aussage zu einer gesicherten Abflussregelung kann hinsichtlich des vorhandenen bzw. geplanten Grabens nicht vorgenommen werden, da weder die Einleitmengen in den Planunterlagen aufgezeigt werden, noch ein hydraulischer Leistungsnachweis für den Graben vorliegt. Bei einer bevorstehenden Verlegung des Grabens sollte im Rahmen des gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens ein solcher Nachweis erbracht werden, dies ist jedoch im Einzelfall von der zuständigen Wasserbehörde zu beurteilen.</p> <p>Für die Einleitung der Wassermengen in den Vorfluter des Grabens (Tränkbach Süd) kann gesagt werden, dass dieser ein 50-jähriges Regenereignis bei einer Regendauer von 48 Stunden ausführungsfrei (mit geringfügigen zusätzlichen Kapazitäten) abfangen kann. Hier wurde eine „worst-case“-Betrachtung angesetzt. Zur abschließenden Beurteilung sind die im Baugebiet anfallenden Wassermengen erforderlich.</p> <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Da keine Aussage zur Entwässerung in den Planunterlagen enthalten ist, ist keine fachliche Stellungnahme möglich. Die Entwässerung muss insoweit als nicht gesichert angesehen werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> 1. <u>Nachsorgender Bodenschutz</u> Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangebietsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altlagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erarbeiten 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. <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zu vorhandenen Altflächen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschäden im Plangebietsbereich aufzunehmen. Sind keine vorhanden, ist eine entsprechende Negativ-Aussage aufzunehmen.</p> <p>- 4 -</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p>

Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB	Seite 4	10. Juni 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>- 4 -</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Absatz 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. Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bodenziele <ul style="list-style-type: none"> o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht 2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen <ul style="list-style-type: none"> o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Boden funktionsbewertung des Bodenviewers http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm) 3. Vorbelastungen Boden <ul style="list-style-type: none"> o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz) 4. Zusammenfassende Bewertung Boden <ul style="list-style-type: none"> o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen 5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes <ul style="list-style-type: none"> o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung 6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung <ul style="list-style-type: none"> o Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand (s.a. Nr. 2) 7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung <ul style="list-style-type: none"> o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung o Erarbeitung einer Bilanzierung 8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes <ul style="list-style-type: none"> o Ableitung des Kompensationsbedarfs o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad 9. Bodenausgleichsmaßnahmen 10. Planungsalternativen Boden <ul style="list-style-type: none"> o Darstellung von Planungsalternativen 11. Methoden, Schwierigkeiten, Lücken - Boden <ul style="list-style-type: none"> o Ggfs. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen und Folgerungen 12. Monitoring Boden <ul style="list-style-type: none"> o Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 13. Allgemeine Zusammenfassung Boden <p>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 Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: http://www.hlug.de/start/boden/planung.html.</p> <p>- 5 -</p>	<p>Die in den Bebauungsplanunterlagen (Umweltbericht) enthaltenen Aussagen zum Schutzgut Boden wurden umfassend überarbeitet und ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>		

Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB	Seite 5	10. Juni 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>- 5 -</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den oben genannten Bebauungsplanentwurf Nr. 47 c „Eulensee-Erweiterung“ der Gemeinde Egelsbach hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Für die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten:</p> <p>Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Weiter sind Angaben zu Lärm, Lufthygiene (Staub/Geruch), Erschütterungen, Licht, Strahlung und Klima zu machen.</p> <p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt im Übrigen eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise und / oder Anregungen werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: <ul style="list-style-type: none"> o Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 o Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUG • Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: <ul style="list-style-type: none"> o Vorliegende und genehmigte Betriebspläne • Hinsichtlich des Altbergbaus: <ul style="list-style-type: none"> o Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse o In der Datenbank vorliegende Informationen o Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschranken aufbewahrten Risikoplänen. Die Stellungnahme basiert daher <i>hinsichtlich des Altbergbaus</i> auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sowie Kohlenstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>- 6 -</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	


Stellungnahmen nach Absender

Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB	Seite 6	10. Juni 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleriteten Unterlagen 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 Schwetzer, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>gez.</i> Horst Arnold</p>		<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>		

Stellungnahmen nach Absender	Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 1	23. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>III 31.2 - 61d 02/01-69</p> <p>Unser Zeichen: Niemann-Steeg Ihr Zeichen: 20.10.2016 Ihre Nachricht vom: Horst Arnold Ihr Ansprechpartner: 3.16 Zimmernummer: 06151-12 8923 / 06151-12 8914 Telefon/Fax: Horst.Arnold@rpa.hessen.de E-Mail: Datum: 23. November 2016</p> <p>Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach Freiherr-vom-Stein-Straße 13 63329 Egelsbach</p> <p>Baugesetzbuch, § 4 Absatz 2 Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach; Bebauungsplan Nr. 47c - „Eulensee-Erweiterung“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o.g. Bebauungsplanentwurf wird ein Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für ein ortsansässiges Unternehmen ausgewiesen. Die Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RFS/RegFNP 2010 - St.Anz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011 als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellt. Das Vorhaben ist somit gemäß § 1 Absatz 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.</p> <p>Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die vollständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Offenbach.</p> <p>Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die Stellungnahme vom 10. Juni 2016 bleibt im Wesentlichen bestehen:</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger.</p> <p>Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelmstraße 1-3, Wilhelminenhaus 64283 Darmstadt Internet: www.rpa.hessen.de Telefon: 06151 12 8923 (allgemein) Telefax: 06151 12 8914</p> <p>Servicezeiten: Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr Telefon: 06151 12 8923 (allgemein) Telefax: 06151 12 8914</p> <p>Freizeitabteilungen: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Luisenplatz</p>	<p>HESSEN</p> 			<p>Ein Hinweis auf den Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>	


Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 2	23. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>- 2 -</p> <p>ger für das Land Hessen (StAnz. 21/99, S. 1659), zu beachten. Ich bitte dies als Hinweis in den Textteil aufzunehmen.</p> <p>In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen, wie im Umweltbericht dargestellt, 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 Grundwasserstauung in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden.</p> <p>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.</p> <p>Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Absatz 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.</p> <p>Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen, Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor.</p> <p>Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Mörfelden der Stadt Mörfelden-Walldorf. Die entsprechende Verordnung vom 3. August 1983 (StAnz. 36/1983 S. 1784) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten.</p> <p>Ich bitte Sie die Angaben im Textteil des Bebauungsplans zu konkretisieren.</p> <p>Nach Kapitel 6.4 der Begründung wird die Möglichkeit einer Durchbindung der Marie-Curie-Straße zur K 168 sowie eine neue Anbindung an die Freiherr-von-Stein-Straße geprüft. Die Regelungen der RiStWag (Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten) in der aktuellen Fassung sind einzuhalten. Die Hinweise der BeStWag (Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten) in der aktuellen Fassung sind zu beachten.</p> <p>Ich bitte dies als Hinweis in den Textteil aufzunehmen.</p> <p>Sofern durch den Bebauungsplan ein wesentlicher Mehrbedarf an Trink- und Brauchwasser zu erwarten ist, bitte ich Sie diesen zu ermitteln (Jahresmenge, Spitzenbedarf) und den</p>	<p>Die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet sind im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens genau untersucht worden. Dabei ist deutlich geworden, dass innerhalb des gesamten Plangebiets im Extremfall bis unmittelbar unter die Geländeoberfläche reichende Grundwasserstände zu erwarten sind. Dies ist im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet ist von der Erforderlichkeit baulicher Vorkehrungen gegen anstehendes Grundwasser auszugehen. Hierauf wird in den zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanunterlagen deutlich textlich hingewiesen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine Wohnnutzungen vorgesehen. Hinweise dafür, dass die festgestellten Grundwasserstände der Errichtung gesunder Arbeitsstätten grundsätzlich entgegenstehen, haben sich im Bebauungsplanverfahren nicht ergeben. Maßnahmen zur Vorsorge gegen Schäden an Gewerbebauten infolge der im Plangebiet zu erwartenden Grundwasserstände sind auf der Ebene der Vorhabenplanung festzulegen und erforderlichenfalls im Baugenehmigungsverfahren zu sichern. Eine Rechtsgrundlage für entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplanunterlagen enthalten. Weitere Informationen dazu wurden in der Bebauungsplanbegründung konkretisiert.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine Straßen vorzuhanden oder geplant, so dass ein entsprechender Hinweis nicht erforderlich ist.</p> <p>Eine prognostische Abschätzung der Mehrbedarfe für Trink- und Brauchwasser ist in der Bebauungsplanbegründung enthalten. Auswirkungen auf die öffentliche Wasserversorgung ergeben sich danach nicht. Die Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist in dem Gebiet</p>	<p>Den Anregungen wurde teilweise gefolgt. In dem Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Lage des gesamten Plangebiets in einem vernässungsgefährdeten Bereich ergänzt. Festlegungen zu erforderlichen baulichen Vorkehrungen zum Schutz gegen eine Vernässung erfolgen im Rahmen von der Bebauungsplanaufstellung nachfolgenden Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wurde teilweise gefolgt. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis darauf aufgenommen, dass eine Löschwasserbereitstellung über die öffentliche Trinkwasserversorgung</p>	<p>- 3 -</p>	

Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 4	23. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>wurden. Auf meine Stellungnahme vom 14.07.2016 weise ich in diesem Zusammenhang hin. Möglichst sollte eine zeichnerische Darstellung (Höhenlinien) Auskunft über die maximal zulässige Anlagehöhe geben. Dies wird insbesondere für zwingend notwendig erachtet, weil gemäß Ziffer 6.2 des Bebauungsplamentwurfs untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachaufbauten, Antennen) die festgesetzte Obergrenze für die Höhe der baulichen Anlagen überschreiten dürfen. Der bloße Hinweis, dass der Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach dadurch nicht beeinträchtigt werden darf, ist <u>nicht ausreichend</u>.</p> <p>Im Übrigen weise ich noch einmal daraufhin, dass das Plangebiet außerdem teilweise im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes (§ 17 Nr. 1 LuftVG) liegt. Die Errichtung von Bauwerken innerhalb dieses Gebietes darf nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen. Dies gilt grundsätzlich auch für die Anpflanzung von Bäumen, Errichtung von Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte (auch temporäre Baukräne). Zustimmungen können unter Umständen nur mit Auflagen zur Kennzeichnung und Befeuern der Luftfahrthindernisse erteilt werden. Ich weise sorgfältig daraufhin, dass Hindernisse, die die vorgenannte Hindernisbegrenzung durchstoßen sollen, nicht genehmigt werden können.</p> <p>Hinweis: Da einige Punkte der koordinierten Stellungnahme vom 10.06.2016 und der ergänzenden Stellungnahme vom 14.07.2016, insbesondere aus den Bereichen der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt und des Luftverkehrsdezernates, aus Sicht der Fachdezernate nicht bzw. nicht hinreichend in die Planunterlagen in der Fassung der Offenlage eingearbeitet wurden, wird nochmals auf die erforderliche sorgfältige Überarbeitung der oben im Einzelnen aufgeführten Punkte hingewiesen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Horst Arnold</p>			<p>Die Bebauungsplanzeichnung ist um die nachrichtliche Eintragung von Höhenlinien zur Darstellung der Bereiche ergänzt worden.</p> <p>Der beschränkte Bauschutzbereich gem. § 17 Nr. 1 LuftVG betrifft den westlichen Teil der Teilgebiete GE1a und GE2b unweit der Straße "Büchenhöfe". Dessen Begrenzungslinie ist in der Bebauungsplanzeichnung ergänzt worden. Darauf, dass innerhalb des eingeschränkten Bauschutzbereichs Bauwerke jeder Höhe nur mit Zustimmung Luftfahrtbehörde zulässig sind, wird in der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p>Entsprechende Vertiefungen der Aussagen zu den betreffenden Bereichen sind in den zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanunterlagen ergänzt. Das Erfordernis von Änderungen der städtebaulichen Konzeption bzw. von Festsetzungen des Bebauungsplans hat sich durch die insoweit geltend gemachten Belange nicht ergeben.</p>	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>

Abwägungsvorschlag	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Kreis Offenbach Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 1 21. November 2016</p> <div style="text-align: center;">  Kreis Offenbach </div> <p><small>Kreis Offenbach - Postfach 22 06 - 69114 Offenbach</small> NIEMANN + STEEGE GmbH Wasserstraße 1 40213 Düsseldorf</p> <p><small>Datum und Zeitraum ihrer Schreibens</small> 20.10.2016</p> <p>Bauleitplanung Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB) Gemeinde Egelsbach Bebauungsplan Nr. 47c „Eulensee-Erweiterung“ Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47c „Eulensee-Erweiterung“ in der Fassung vom August 2016, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:</p> <p>Eine wesentliche Änderung gegenüber der Vorentwurfsfassung ist die Reduktion der neu anzulegenden Grabenparzelle von ehemals rund 350 m entlang des südlichen Gebietsrandes um ca. 80 m Länge, was für den Naturhaushalt ungünstiger ist. Auf dem geänderten östlichen Abschnitt ist nunmehr eine Pflanzbindungsfläche Nr. 1 für die Anlage einer Baumhecke mit vorgelegtem Saum vorgesehen.</p> <p>Die gestalterischen Anregungen unserer Stellungnahme zum Vorentwurf (vom 21.06.2016) für die neu anzulegenden Grabenparzelle, der jetzt als Maßnahmenfläche Nr. 1 bezeichnet ist, wurden in den Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Wasserrechtlichen Verfahren aufgenommen. Aufgrund dieser wesentlichen Inhalte wird an dieser Stelle noch einmal betont, dass bei Umsetzung des Wasserrechtlichen Verfahrens zur Grabenerweiterung die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Planungsbeitrags einzuhalten sind (siehe unsere Stellungnahme dazu vom 07.11.2016).</p> <p>Die vorgesehene Bepflanzung mit Gehölzen auf einem Flächenanteil von 25 % wird als absolut notwendiges Minimum angesehen, zu bevorzugen wäre ein höherer Anteil von 30-40 %.</p> <p>Die Festsetzung des erweiterten Gewässerrandstreifens von 10 m Tiefe, jetzt bezeichnet als Pflanzbindungsfläche Nr. 2 ist gegenüber dem Vorentwurf insoweit eindeutiger, als der Anteil einer befahrbaren Teilbefestigung auf maximal 1/3 der Fläche begrenzt wird.</p> <p>Der hier festgesetzte Mindestanteil für Gehölzpflanzungen von 10 % ist jedoch zu gering, um einen Eingrünungseffekt übernehmen zu können. Es wird angeregt den Mindestanteil für Gehölzpflanzungen auf 25 % zu erhöhen.</p> <p>Gesetzlicher Artenschutz In unserer Stellungnahme vom 21.06.2016 hatten wir aufgrund der Artenschutzrechtlichen Untersuchung vom Juli 2015 eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für die nachgewiesenen besonders geschützten Vogelarten nach dem Leitfaden für die Artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Mai 2011 HIMUELF, gefordert.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="414 1165 690 1375"> <p>Der Kreisausschuss Forderleit: FD 64 Bauaufsicht –Besondere Bauvorhaben Ansprechpartner: Frau Wenzel-Masal Telefon: 06074-8180-4343 Telefax: 06074-8180-4932 E-Mail: s.wenzel-masal@kreis-offenbach.de Web-Adresse: www.kreis-offenbach.de Datum: 21.11.2016</p> </div> <div data-bbox="820 1165 1242 1375"> <p>Die Pflanzbindungsfläche Nr. 1 wird als Ersatzstandort für eine inmitten des geplanten Gewerbegebiets vorhandene Wallhecke benötigt. Ihre Länge entspricht der des im Bestand verrohrten Grabenabschnitts. Die landschaftspflegerische Konzeption für die das geplante Grabengewässer begleitenden Flächen sieht einen Wechsel von offenen und ge- hölzbestandenen Grünbereichen vor. Dabei sollen die Gehölze in Gruppen angeordnet werden. Diese müssen nach den Bebauungsplanfestsetzungen einen Anteil von 25 % der gesamten festgesetzten Grünfläche (einschließlich des neu anzulegenden Grabens) einnehmen. Eine wesentliche Erhöhung des Gehölzanteils ist in dem Bereich vor dem Hintergrund der Planung einer befahrbaren Teilbefestigung sowie der in diesem Bereich vorgesehenen Führung eines uneingeschränkt zugänglich zu haltenden öffentlichen Kanals jedoch nicht mit der mit dem Kreis bereits abgestimmten Gewässerausbau-planung vereinbar. Sie soll daher nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen werden.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="1291 1816 1356 1942"> <p>Dienstleistungsunternehmen: BürgerService 6 60 74 69 84-0 Homepage: www.kreis-offenbach.de E-Mail: info@kreis-offenbach.de</p> </div> <div data-bbox="1291 1564 1356 1774"> <p>Bauschneise sowie Anzeigefür Plan- und Programmänderungen 115 63128 Offenbach</p> </div> <div data-bbox="1291 1165 1356 1501"> <p>Bauverordnungen: Preiborn Friedhof IBAN: DE92 2007 0000 0014 9148 03, BIC: PRNDF333 Sparkasse Lungen-Steigertal IBAN: DE25 2512 0510 0000 0002 40, BIC: HELA2333 Sparkasse Diabell IBAN: DE85 5085 2651 0048 0233 03, BIC: HELA2333 VVB Mangart IBAN: DE29 5095 1315 0006 0191 11, BIC: GENODE3308H</p> </div> </div>

Abwägungsvorschlag	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Offenbach Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 2 21. November 2016</p> <p style="text-align: center;">- 2/4 -</p> <p>Im Rahmen des Grünordnungsplanes (Götte Landschaftsarchitekten GmbH, 19.08.2016) wurden zwar die Artenschutzrechtlichen Belange der nachgewiesenen Tier- und Pflanzenarten behandelt, jedoch wurde keine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für die geschützten hier betroffenen Vogelarten durchgeführt.</p> <p>Es wurde pauschal angenommen dass, die Neuanlage des Grabens mit mehreren naturnahen Strukturen den betroffenen Brutvögeln geeigneten Ersatzlebens- bzw. Ersatzbrutraum bieten könne. Dies kann jedoch nur für einen Teil der besonders geschützten Brutvögeln im überplanten Gebiet gelten (z.B. Schwarzkehlchen, Schilfrohrsänger).</p> <p>Die Arten Feldlerche und Goldammer hingegen brauchen andere Habitate als die grabenbegleitenden Strukturen, die sich ohnehin erst nach einigen Jahren entwickeln können: während die Goldammer in verschiedenen artigen Laubgehölzen geeignete Lebensbedingungen finden kann, benötigt die Feldlerche als Bodenbrüter eine offene, nicht zu intensiv genutzte Feldflur, wie sie hier auf mehreren Hektar Flächengroßen verloren geht.</p> <p>Die Aussage des Grünordnungsplanes, dass für die Feldlerche mögliche Brutreviere auf offenen kleinparzellierten Flächen in der Nachbarschaft der Eingriffslinie vorhanden seien, ist nicht nachvollziehbar bzw. nicht überprüfbar. Wegen ihrer Gefährdungsrades (Rote Liste der Bundesrepublik als „Gefährdet“) und des deutlichen Rückgangs der Brutvorkommen im Kreis Offenbach (vgl. Übersicht des Naturschutzbundes im Kreis Offenbach von 2014) sind im Zuge des Bauleitplanverfahrens geeignete CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich. Folgende Maßnahmen, die verbindlich vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu regeln sind, werden vorgeschlagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines Blüh- und Brachstreifens (ca. 10 m x 100m) auf einer zuvor intensiv genutzten Ackerfläche für die Feldlerche innerhalb eines 400 m Radius vom Zentrum des Baugebietes aus - Anlage vortlaufend zur Brutsaison, die der Baufelderschließung folgt. (Ausgestaltung der Maßnahmen a) bzw. b) sollte sich z.B. orientieren an Dr. Josef Kreuziger, Büro für Faunistische Fachfragen, Linden). <p>Ohne eine verbindliche Regelung der vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sind die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG im Zuge der vorbereiteten Überplanung des Baugebietes zu befürchten.</p> <p>Eingrünung Erfreulichweise wurden die Anregungen zu verbindlichen Eingrünungsmaßnahmen am Westrand des Geltungsbereichs in zwei Abschnitten sowie am Nordrand entlang der K 188 aufgenommen (<i>diese im Verbund als Pflanzbindungsfläche</i> Nr. 3). Als nachteilig und nicht nachvollziehbar bewerten wir jedoch die Tatsache, dass die Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen entlang der Marie-Curie-Straße gegenüber dem Vorentwurf entfallen ist. In Anbindung an die Freizeitanlage für eine öffentliche Straße wäre dieser Abschnitt wichtig, um das großflächige Gewerbeareal zu durchgrünen.</p> <p>Ausgleichskonzept Durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung wurde ein Ausgleichsbedarf von rund 134.000 Biotopwertpunkten ermittelt. Zur Umsetzung von zugehörigen Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, sind derzeit keinerlei Angaben gemacht worden. Lediglich wird auf die Möglichkeit verwiesen, das genannte Defizit durch Vereinbarungen mit der Ökoagentur des Landes Hessen, zu kompensieren. Damit ist das Ausgleichskonzept noch immer ungenügend bzw. unvollständig.</p> <p>Daher regt die Untere Naturschutzbehörde dringend an, geeignete Ausgleichsmaßnahmen, eventuell auch im Sinne von CEF-Maßnahmen für die betroffenen Feldlerche (siehe oben) zwischen der Gemeinde Egelstach, Grundstückseigentümern und der Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss abzustimmen.</p> <p>Für alle eingriffsmindernden und teils kompensierenden Maßnahmen im Baugebiet (nach § 20 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB) ist eine Ökologische Baubegleitung verbindlich einzusetzen. Diese ist bereits für die Umsetzung der neu gestalteten Grabenparzelle entlang des südlichen Gebietsrand im Rahmen des Wasserrechtlichen Verfahrens von der Unteren Naturschutzbehörde angeregt worden.</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Bewertung der möglichen Auswirkungen der Planung auf die lokale Population der Feldlerche ist durch den im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens tätigen Fachgutachter in Abstimmung mit dem Kreis Offenbach fortgeschrieben worden. Dabei sind auch geeignete CEF-Maßnahmen zugunsten der Feldlerche ermitelt worden, die rechtzeitig vor einer Realisierung des Bebauungsplans durchzuführen sind. Zu deren Sicherung wird unter Einbindung der Naturschutzbehörde ein Vertrag zwischen dem Verursacher des Eingriffs und einem Landwirt abgeschlossen, der für die Anlage von Lerchenfenstern geeignete Flächen in der Umgebung des Plangebietes bewirtschaftet.</p> <p>Eingrünung: Der Baumstreifen westlich der Marie-Curie-Straße umfasst einen nördlichen und einen südlichen Teil. Innerhalb des südlichen Teils werden zwei Grundstückszufahrten neu angelegt, so dass dieser in das Plangebiet einbezogen werden ist. Im Gegenzug wird der Baumstreifen verbreitert. Der nördliche Teil des Baumstreifens soll unverändert erhalten bleiben. Die Einbeziehung des Baumstreifens in das Plangebiet sowie Festsetzung einer Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen ist für diesen Bereich daher nicht mehr erforderlich.</p> <p>Ausgleichskonzept: Der Ausgleichsbedarf ist durch eine vertragliche Vereinbarung mit der Ökoagentur des Landes Hessen sichergestellt.</p> <p>Ökologische Baubegleitung: Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Die Durchführung von CEF-Maßnahmen zugunsten der Feldlerche an Standorten außerhalb des Bebauungsplangebiets wird vertraglich sichergestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>

Kreis Offenbach Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 3	21. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>- 34 -</p> <p>Für die Verlegung des im beplanten Bereiches verlaufenden Gewässers ist eine Planfeststellung notwendig, die in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren bei unserer Behörde behandelt wird.</p> <p>Bei der Neuerrichtung oder der Änderung von Bauvorhaben ist der Nachweis zu erbringen, dass die im Bebauungsplan vorgegebenen Lärmkontingente nicht überschritten werden.</p> <p>Dieser Nachweis muss mit Einreichung des Bauantrages / mit der Baubeginns Anzeige vorgelegt werden und ist durch eine gutachterliche Stelle, die gemäß § 28b Bundes-Immissionsschutzgesetz anerkannt ist, zu erbringen.</p> <p>Das im obigen Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird durch Maßnahmen vor Ort in der Fläche zurückgehalten, wie z. B. durch Dachbegrünungen und Schaffung von Retentionsraum. Der Umfang des zur Einleitung in das Oberflächengewässer gelangende Niederschlagswasser ist durch eine Niederschlag-Abflussmodellierung überprüft worden.</p> <p>Hinsichtlich des Wasserschutzgebietes III B sind die üblichen Ge- und Verbote einzuhalten.</p> <p>Gegen den im Belreff genannten Bebauungsplan kann von Seiten des Archäologischen Denkmalschutzes vorerst nicht zugestimmt werden. Im Umfeld des Geltungsbereiches des B-Planes sind Bodendenkmäler bekannt (vorgeschichtliche Siedlungsspuren), die in ihrer Ausdehnung ins Plangebiet hineinreichen können. Es ist damit zu rechnen, daß durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 (2) 2 und § 19 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.</p> <p>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 als Ergänzung zum o.g. Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 (1) HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.</p> <p>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. Sollten Bauspuren auftreten, ist mit weiteren Prospektionsmaßnahmen bzw. Ausgrabungen zu rechnen.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die erfolgte Dränierung des Geländes das vermutete Bodendenkmal bereits zerstört wurde. Nach unseren Informationen hat der Planungsträger zwischenzeitlich ein archäologisches Gutachten (Geophysikalische Prospektion) in Auftrag gegeben, von dessen Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind. Das Ergebnis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor, daher hat unsere o.g. Stellungnahme weiterhin Bestand.</p> <p>Das Ergebnis der Prospektion und die daraus resultierenden Festsetzungen für den Bebauungsplan sind vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Offenbach und der hessenArchäologie beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt, abzustimmen.</p> <p>Die Stellungnahme des Kreises Offenbach als Straßenbaustraßen der K. 168 wird stellvertretend durch Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement abgegeben. Wir weisen insofern auf deren Beurteilung, wonach der Leistungsnachweis nicht einbringlich ist und die Qualitätsstufe der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt K. 168 / Kurt-Schumacher-Ring nachgewiesen werden muss.</p> <p>Die Stellungnahme des Kreises Offenbach als Straßenbaustraßen der K. 168 wird stellvertretend durch Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement abgegeben. Wir weisen insofern auf deren Beurteilung, wonach der Leistungsnachweis nicht einbringlich ist und die Qualitätsstufe der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt K. 168 / Kurt-Schumacher-Ring nachgewiesen werden muss.</p> <p>Der Kreis Offenbach als Baustraßen ist von der Verpflichtung freizuhalten, ggf. planerische oder bauliche Anpassungen an der Fahrbahn der Kreisstraße 168 sowie an deren Ausstattung vorzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>	<p>Die geforderten archäologischen Untersuchungen sind zwischenzeitlich durchgeführt und die dabei erhaltenen Ergebnisse mit den zuständigen Stellen abgestimmt worden. Nach den Ergebnissen ist nicht zu erwarten, dass innerhalb des Plangebiets Bodendenkmalstrukturen vorhanden sind, die einer Realisierung des Gewerbegebiets dauerhaft entgegenstehen. Zeichnerische und textliche Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebiets und die damit verbundenen Verpflichtungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. In der Bebauungsplanung wurden die Bereiche gekennzeichnet, innerhalb derer vor einer Bebauung Suchschnitte anzulegen sind.</p> <p>Entsprechende Leistungsfähigkeitsnachweise sind zwischenzeitlich erbracht worden. Die Leistungsfähigkeit der zu betrachtenden Knoten Kurt-Schumacher-Straße und Büchenhöfe ist gewährleistet. Ausbauten der Knoten bzw. der Strecke der K 168 werden infolge der Aufstellung des Bebauungsplans 47c nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>	


Kreis Offenbach Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 4	21. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p data-bbox="256 1533 276 1570">-44-</p> <p data-bbox="435 1218 522 1944">Es ist frühzeitig in geeigneter Weise sicherzustellen, dass ggf. erforderlich werdende Umplanungen, Anpassungs- oder Umbauarbeiten an der Kreisstraße 168 nicht durch den Kreis Offenbach als Baulastträger dieser Straße zu tragen sind. Sollten solche Arbeiten notwendig werden, so sind sie im vollen Umfang durch die Planbetreiberin oder ggf. den Investor zu tragen.</p> <p data-bbox="539 1440 558 1944">Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen.</p> <p data-bbox="607 1780 643 1944">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="646 1738 727 1965"> Schmalhofer Stellv. Fachdienstleitung</p> <p data-bbox="776 1318 818 1944">Anlage Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung aus dem Klimaschutzbericht vom September 2007</p>				


Kreis Offenbach Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 5	21. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Anlage zur Stellungnahme</p> <p>Gemäß dem Kreisbeschluss vom 31.10.2007 sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte des Klimaschutzberichtes vom September 2007 für eine Energieoptimierte Bauweise im Rahmen der Bauleitplanung als Planungsgrundsätze angeregt werden.</p> <p>Im Kyoto-Protokoll der Klimarahmenkonvention wurden verbindliche Reduktionsverpflichtungen für Treibhausgas festgeschrieben. Doch unabhängig von den quantitativen Verbesserungen, steht für den Klimaschutz aber im Vordergrund, von nicht nachhaltigem Konsum abzukehren.</p> <p>Dies bedingt ein weit reichendes gesellschaftliches Bewusstseins Handeln, aber eben auch den Einsatz technischer Lösungen, ökonomischer Instrumente und rechtlicher Regelungen, wozu man eine energiefürzerte Stadt- und Bauleitplanung zählen darf.</p> <p>Eine nachhaltige Stadtentwicklung sollte unter Energiegesichtspunkten eine Reihe von Planungsgrundsätzen beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der spezifischen Landschafts- und Siedlungsstrukturen, als Leitgröße der Stadtentwicklung sowie der Maßnahmen der Stadtplanung (Neubau, Abriss, Umwidmung, Sanierung) bei der Wahl der Energieträger und des Versorgungssystems, - Zuordnung der Bauflächen von den Grün- und Wasserflächen bei Neubebauung bzw. Rückgewinnung zusätzlicher Frei- bzw. Grünflächen im bebauten Bestand, - Berücksichtigung der Hauptwindrichtung bei neu zu errichtenden Siedlungsstellen bzw. Einrichtung von Windschutzhecken bei Bestandsplanungen, - geschlossene Bauweise und Baulückenschließung sowie einfache und kompakte Gebäudegestaltung zur Verringerung der Wärmeverluste, - Orientierung der Baukörper zur Sonne (viele Räume, große Fensterflächen), - Bemessung der Abstandsflächen nach der im Winter tief stehenden Sonne bei Neubau sowie Entkernung verschatteter Höfe bei Altbauten, - Abstimmung von Ortsplanung, Gebäudeplanung und Haustechnik, - Ausnutzung lokal vorhandener Energiepotentiale (Sonne, Wind, Wasser, Biomasse – je nach örtlicher klimatischer bzw. geographischer Situation), - Nutzung von Abwärme aus nahe gelegenen Industriebetrieben, Gewinnung von Energie aus benachbarter Abfallverwertung (Müllverbrennung, Deponiegas, Biogas), - Vermehrter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung, - Ausbau der Nah- und Fernwärme, wegen der hohen Investitionen für Leitungsnetz und Kraftwerk nur in Gebieten mit höherer Siedlungs- und Bebauungsdichte, - Dezentrale Blockheizkraftwerke für kleinere, verdichtet bebaute Wohn- und Gewerbegebiete. 				




Stellungsnahmen nach Absender	Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 1	15. November 2016	Abwägungsvorschlag
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden</p> <p>Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 3229 65022 Wiesbaden</p> <p>Niemann + Steege GmbH Wasserstraße 1 40213 Düsseldorf</p> <p>Aktenzeichen 34c2_BE 14.01.2.Vo_16-0287</p> <p>Bearbeiter/in Martin Vogel Telefon (0811) 785 3926 Fax (0811) 785 3900 E-Mail martin.vogel@mobiel.hessen.de</p> <p>Datum 15. November 2016</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47c "Eulensee - Erweiterung" der Gemeinde Egelsbach hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird seitens Hossen Mobil folgender</p> <p><u>Einwand mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u> erhoben:</p> <p>Sicherung der äußeren verkehrlichen Erschließung, Leistungsfähigkeitsnachweis, Zufahrten (Rechtsgrundlage der Einwände: §§ 1, 123 BauGB, §§ 19, 29, 47 HSrFG).</p> <p><u>Erläuterung/Möglichkeiten zur Überwindung des vorgebrachten Einwandes:</u></p> <p>In der vorgelegten Verkehrsuntersuchung vom Büro Freudl vom 02.09.2016 fehlen die Leistungsfähigkeitsnachweise für die Knotenpunkte K 168/ Kurt-Schumacher-Ring und K 168/ Buchenhöfe. Wir teilen die Auffassung nicht, dass ein Leistungsfähigkeitsnachweis entbehrlich sei. Die Leistungsfähigkeitsnachweise sind Hessen Mobil zur Prüfung vorzulegen. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass auch die Verkehrsbehörde des Kreises Offenbach gehört werden sollte.</p> <p>Direkte Zufahrten vom Plangebiet zur K 168 sind nicht zulässig, daher sollte ein Zufahrtsverbot gemäß Planzeichenverordnung in den Planteil aufgenommen werden.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Das bestehende Zufahrtsverbot ist in der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Anmerkungen</p>	<p>15. November 2016</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>	
<p>Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 3229 65022 Wiesbaden</p> <p>Niemann + Steege GmbH Wasserstraße 1 40213 Düsseldorf</p> <p>Aktenzeichen 34c2_BE 14.01.2.Vo_16-0287</p> <p>Bearbeiter/in Martin Vogel Telefon (0811) 785 3926 Fax (0811) 785 3900 E-Mail martin.vogel@mobiel.hessen.de</p> <p>Datum 15. November 2016</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47c "Eulensee - Erweiterung" der Gemeinde Egelsbach hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wird seitens Hossen Mobil folgender</p> <p><u>Einwand mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u> erhoben:</p> <p>Sicherung der äußeren verkehrlichen Erschließung, Leistungsfähigkeitsnachweis, Zufahrten (Rechtsgrundlage der Einwände: §§ 1, 123 BauGB, §§ 19, 29, 47 HSrFG).</p> <p><u>Erläuterung/Möglichkeiten zur Überwindung des vorgebrachten Einwandes:</u></p> <p>In der vorgelegten Verkehrsuntersuchung vom Büro Freudl vom 02.09.2016 fehlen die Leistungsfähigkeitsnachweise für die Knotenpunkte K 168/ Kurt-Schumacher-Ring und K 168/ Buchenhöfe. Wir teilen die Auffassung nicht, dass ein Leistungsfähigkeitsnachweis entbehrlich sei. Die Leistungsfähigkeitsnachweise sind Hessen Mobil zur Prüfung vorzulegen. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass auch die Verkehrsbehörde des Kreises Offenbach gehört werden sollte.</p> <p>Direkte Zufahrten vom Plangebiet zur K 168 sind nicht zulässig, daher sollte ein Zufahrtsverbot gemäß Planzeichenverordnung in den Planteil aufgenommen werden.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Das bestehende Zufahrtsverbot ist in der Planung berücksichtigt.</p>	<p>Anmerkungen</p>	<p>15. November 2016</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>	


Stellungnahmen nach Absender



Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 2	15. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement</p> <p>Fachlicher Hinweis:</p> <p>Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag <i>N. Eckhardt</i> Nadine Eckhardt</p> <p style="text-align: right;">2/2</p>			

Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement ergänzende Stellungnahme	Seite 1	7. Februar 2017	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p><u>Patrick Reimann (reimann@niemann-steege.de)</u></p> <p>Betreff: Aktenzeichen: 34c2_BE 14.01.2 Vo_16-0287: Gemeinde Egelsbach; Bebauungsplan Nr. 47c "Eulensee; Erweiterung" - Nachweis der Leistungsfähigkeit</p> <p>Von: Martin.Vogel@mobil.hessen.de [mailto:Martin.Vogel@mobil.hessen.de]</p> <p>Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2017 14:59</p> <p>An: info@vp-freudl.de</p> <p>Cc: martin.vogel@mobil.hessen.de; 'Marita Striewe' <m.striewe@stadtplanung-kommunalberatung.de>; reimann@niemann-steege.de; 'Peter Schaefer' <Schaefer.Peter@smc.de>; 'Mesch, Uta' <Uta.Mesch@egelsbach.de>; nadine.eckhardt@mobil.hessen.de; Katarzyna.Gawlik@mobil.hessen.de</p> <p>Betreff: Antwort: Aktenzeichen: 34c2_BE 14.01.2 Vo_16-0287: Gemeinde Egelsbach; Bebauungsplan Nr. 47c "Eulensee; Erweiterung" - Nachweis der Leistungsfähigkeit</p> <p>Sehr geehrter Herr Freudl, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der von Hessen Mobil mit Schreiben vom 15.11.2016 geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis für die Anschlussknotenpunkte K 168/ Kurt-Schuhmacher-Straße und K 168/ Büchenhöfe wurde von Ihnen am 01.02.2017 vorgelegt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind plausibel, der Nachweis für die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist somit erbracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Martin Vogel</p> <p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden - Dezernat Betrieb Rhein-Main-</p> <p>Weifenstraße 3 a 65189 Wiesbaden</p> <p>Teil. Büro: 0611- 765- 3926</p> <p>eMail: martin.vogel@mobil.hessen.de Internet: http://www.mobil.hessen.de</p>  <p>www.mobil.hessen.de</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>				

Stellungen nach Absender	Hessen Archäologie Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 1	16. November 2016	Abwägungsvorschlag
	 <p>Hessen ARCHÄOLOGIE Archäologie und Paläontologische Denkmalfpflege Dezentrales Archäologisches Landesmuseum</p> <p>HessenARCHÄOLOGIE • Ida-Rhodes-Strasse 1 • 64295 Darmstadt Niemann + Steege GmbH Wasserstraße 1 40 213 Düsseldorf</p> <p>Aktenzeichen: A 1.5 Du 945/2016 Bearbeiter/in: Thomas Becker Durchwahl: 06151 1658-16 Fax: 06151 1658-19 E-Mail: archaelogie.darmstadt@hessen-archaelogie.de Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: 20.10.2016 Datum: 16.11.2016</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47c „Eulensee – Erweiterung“ der Gemeinde Egelsbach Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Hier: Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans verweisen wir zunächst auf die Stellungnahme unseres Hauses vom 08.06.2016, die weiterhin Bestand hat.</p> <p>Die unter dem Punkt 8.2.1.8 getroffene Aussage bzw. der archäologischen Befunde ist grundsätzlich falsch, da aufgrund der Oberflächenfunde von der Existenz eines Bodendenkmals auszugehen ist, dass nach § 2 Abs. 2 Punkt 2 und § 19 HDSchC geschützt ist.</p> <p>Die Beeinträchtigung durch die Drainierung des Gelände ist nach dem vorgelegten Plan und den bisherigen Erfahrungen mit Feldrainagen nicht flächendeckend, da der Abstand zwischen den Drainageleitungen groß genug ist, um flächendeckende Denkmalsubstanz zu erhalten und die Bodeneingriffe zur Verlegung des Leitungsverlaufes selbst kaum überschritten haben. Diese Aussage ist folglich grundsätzlich abzuändern.</p> <p>Der Planungsträger hat zwischenzeitlich ein archäologisches Gutachten (Geophysikalische Prospektion) in Auftrag gegeben, von dessen Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind. Sollten Bauspuren auftreten, ist mit weiteren Prospektionsmaßnahmen bzw. Ausgrabungen zu rechnen.</p> <p>HessenARCHÄOLOGIE • Ida-Rhodes-Strasse 1 • 64295 Darmstadt Landesamt für Denkmalpflege Hessen Tel. 06151 1658-16, Fax 06151 1658-19 E-Mail: archaelogie.darmstadt@hessen-archaelogie.de</p>	<p>Anmerkungen</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Stellungnahmen nach Absender	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Hessen Archäologie Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 2 16. November 2016</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="272 1663 386 1936">  <p>HESSEN ARCHAEOLOGIE Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege Landesamt für Denkmalpflege Diocesanales Archäologisches Landesmuseum</p> </div> <div data-bbox="272 1201 386 1291">  <p>HESSEN</p> </div> </div> <p>Diese Ergebnisse und die daraus resultierenden Festsetzungen für den Bebauungsplan sind vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Offenbach und der hessenArchäologie, Außenstelle Darmstadt, abzustimmen.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Offenbach zur Kenntnis.</p> <p>Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Thomas Becker M. A. Leiter der Außenstelle Darmstadt</p> <div style="text-align: right; font-size: small;"> <p>hessenARCHAEOLOGIE • Ida-Rhodes-Straße 1 • 64295 Darmstadt Landesamt für Denkmalpflege Hessen Tel. 061 51 1658-16, Fax 061 51 1658-19 E-Mail: archaelogie.darmstadt@hessen-archaelogie.de www.hessen-archaelogie.de</p> </div>		

Hessen Archäologie Schreiben an SMC	Seite 1	27. Februar 2017	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
 <p>Hessen ARCHÄOLOGIE Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege Archäologyservice Dezentrales Archäologisches Landesmuseum</p> <p>HessenARCHÄOLOGIE • Ida-Rhodes-Straße 1 • 64295 Darmstadt Landesamt für Denkmalpflege Hessen E-Mail: Es-ha@hessen-archaeologie.de http://fd.hessen.de</p>	<p>Altkennzeichen A.1.5 Da 144/2016</p> <p>Bearbeiter/in Thomas Becker Durchwahl 06151 - 397783-6 Fax 06151 - 9574539 E-Mail poststelle.archaeologie.da@hessen-archaeologie.de</p> <p>Ihr Zeichen Ihre Nachricht Datum 27.02.2017</p>	<p>Bauleitplanung der Stadt Egelsbach B-Plan Nr. 47c „Eulensee – Erweiterung“ Hier: Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion und weiteres Vorgehen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Ries, mit Schreiben vom 16.01. hatten Sie uns das archäologische Fachgutachten (geophysikalische Prospektion) zu o.g. B-Plan vorgelegt.</p> <p>Nach Auswertung des Gutachtens und Besprechung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Offenbach komme ich zu dem Ergebnis, daß in vier Bereichen Anomalien zu erkennen sind, die auf die Existenz von Bodendenkmälern hinweisen können. Da das Gelände selbst im Oberboden durch modernen Eintrag von Kulturschutt belastet ist, ist das Messbild nicht für alle Bereiche klar interpretierbar.</p> <p>Es besteht für den weiteren Umgang mit den Bodendenkmälern nach § 2 Abs.2 HDSchG folgende Möglichkeiten des weiteren Vorgehens. Grundsätzlich kann dazu festgehalten werden, dass in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde die hessen/Archäologie zu Gunsten des vorliegenden Planungsinteresses das Erhaltungsgebot für Kulturdenkmäler nach § 1 HDSchG zurückstellt, wenn ihre fachgerechte Dokumentation vor der Bebauung und der damit verbundenen Zerstörung sichergestellt ist. Die Kosten für diese Untersuchung gehen gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG zu Lasten des Veranlassers. Diese Untersuchung und Dokumentation kann im Vorfeld der weiteren Planung und Bebauung oder im direkten Zusammenhang mit der Bebauung als Teil der Baumätrnahme erfolgen. In beiden Fällen ist in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ggf. ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 HDSchG als einzelstehendes Verfahren oder Teil der Baugenehmigung notwendig. Aus unserer Sicht ist die frühzeitige Umsetzung aus der Erfahrung heraus zu bevorzugen, da auf diesem Wege Planungs- und zeitliche Umsetzungsfreiheit für die weiteren Maßnahmen besteht.</p> <p>In den genannten Bereichen sollte in Abstimmung mit unserem Hause durch eine archäologische Fachfirma jeweils ein Suchschnitt angelegt werden, bei dem der Oberboden auf einer Breite von 5 m und einer abzustimmenden Länge abgetragen wird und die auftretenden Befunde dokumentiert und die Funde geborgen werden. Von diesen Schnitten aus kann, wenn notwendig, zu den Seiten erweitert werden, um die Bodendenkmäler in ihrer vollständigen Ausdehnung zu dokumentieren.</p>	<p>Eine fachgerechte Dokumentation der nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen innerhalb des Bebauungsplangebiets möglicherweise vorhandenen Bodendenkmäler wird sichergestellt. Die Kosten werden durch den Veranlasser getragen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen rechtzeitig vor dem Beginn von Bauarbeiten je ein Suchschnitt mit einer Breite von 5 m und einer abzustimmenden Länge sowie ggf. erforderlichen Erweiterungen anzulegen ist, um die Bodendenkmäler in ihrer vollständigen Ausdehnung zu dokumentieren.</p>	<p>Die Informationen sind in der Bebauungsplanzeichnung ergänzt worden.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>

Stellunghnahmen nach Absender	Seite 2	27. Februar 2017	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Hessen Archäologie Schreiben an SMC</p>	 <p>hessen ARCHÄOLOGIE Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege Archäologiedienstleistungszentrum Österreichisches Landesmuseum</p>	 <p>HESSEN</p>		
	<p>Archäologische Fachfirmen finden Sie auf der Homepage des Bundesverbandes freiberuflicher Kulturwissenschaftler unter http://www.b-fk.de/pdf/grabfirm_hessen.pdf. Die Fachfirma muss vor Beginn der Maßnahme eine Nachforschungsgenehmigung nach § 22 HDSchG bei der hessenArchäologie anfordern.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit besten Grüßen Im Auftrag</p> <p>Thomas Becker M.A. Leiter der Außenstelle Darmstadt</p> <p>Anlage:</p>			<p>hessenARCHÄOLOGIE • Ida-Rhodes-Strasse 1 • 64295 Darmstadt Landesamt für Denkmalpflege Hessen Tel. 06151-397783-6, Fax 06151-9574539 E-Mail: poststelle.archaeologie.da@hessen-archaeologie.de http://fd.hessen.de</p>

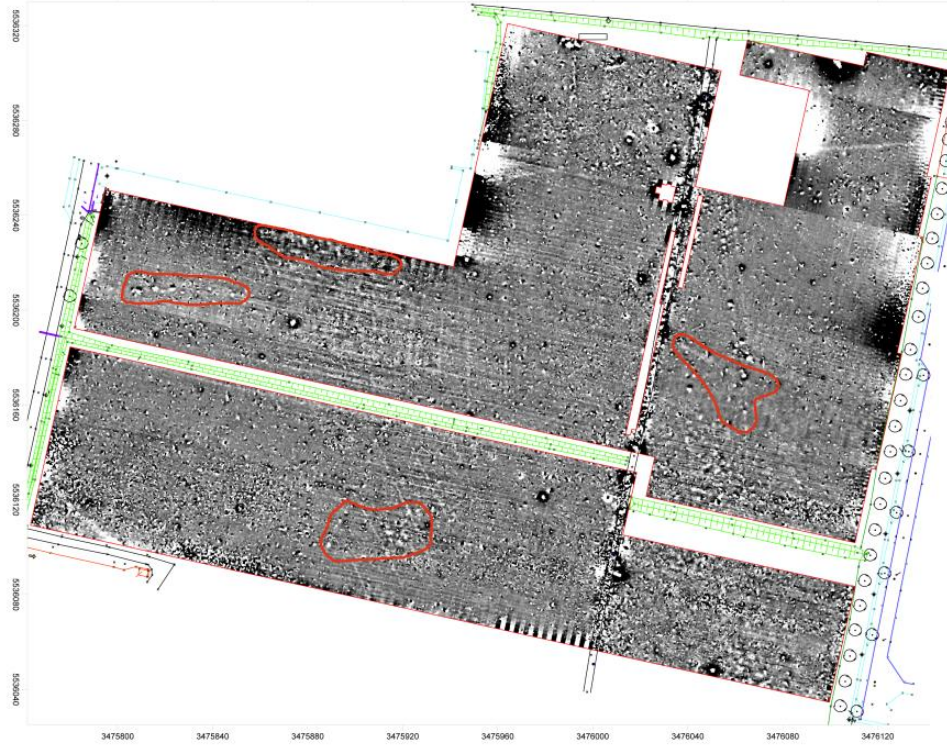
Hessen Archäologie
Schreiben an SMC

Anlage

27. Februar 2017

Anmerkungen

Abwägungsvorschlag





Projekt: B-Plan Nr. 47c "Eulensee - Erweiterung" - archäologisch-geophysikalische Prospektion, Dezember 2016		Auftraggeber:  SMC Pneumatik GmbH Boschring 13-15 63329 Egelsbach	
Lage: Egelsbach, Landkreis Offenbach		Plan: Graustufendarstellung der Magnetometerprospektion	
Bemerkungen:			
Plangrundlage: digitaler Plan, zur Verfügung gestellt durch S.Ries, SMC Pneumatik GmbH, Egelsbach			
Messgerät und -raster: FEREX 4.032 DLG mit 4-fach CON 650 (Institut Dr. Foerster), Messung: 0,5 m x 0,2 m (cross- x inline), Abbildung: 0,1 m x 0,1 m (Rechte- x Hochwert, resampled)			
Koordinatensystem: Gauß-Krüger (GK3)		Maßstab: 1:1.250	
		Erstellt am: 21.12.2016	
 Posselt & Zickgraf Prospektoren GBR		Büro Marburg Friedrichsplatz 9 35037 Marburg +49 (0)56421 924614 www.pzz.de	
Abb. 3			


Hochtaunuskreis, Fachbereich Ländlicher Raum Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 1	21. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM</p> <p>Landratsamt Postfach 19 41 63299 Bad Homburg v.d.H.</p> <p>NIEMANN + STEEGE GMBH Wasserstraße 1 40213 Düsseldorf</p> <p>HOCHTAUNUSKREIS</p> <p>Herr Renth Haus 5, Etage 4, Zimmer 415 Tel.: 06172 999-6133 Fax: 06172 999-9833 Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de Az.: 60.10-ALR/TÖB/re 21. November 2016</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47c „Eulensee – Erweiterung“ der Gemeinde Egelsbach hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.10.2016, Az.: ohne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:</p> <p>1. Vorhaben</p> <p>Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47c „Eulensee-Erweiterung“ der Gemeinde Egelsbach, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der im östlichen Gewerbegebiet gelegenen SMC Pneumatik GmbH geschaffen werden. Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Egelsbach soll damit für den Bereich „Eulensee“ ihren vorläufigen Abschluss finden. Der ca. 7,8 ha große Geltungsbereich überplant dabei einen Bereich der im Bestand fast vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.</p> <p>2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB hatte ich mich bereits mit Stellungnahme vom 22.06.2016 zu dem Bebauungsplanentwurf geäußert und grundsätzliche Bedenken nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft vorgebracht. Ebenso im Rahmen der Trägerbeteiligung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, hier der 1. Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 der Gemeinde Egelsbach durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain, welche zwischenzeitlich abgeschlossen ist.</p> <p>Landratsamt: Taunus Sparkasse Nasaulische Sparkasse Postbank Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 BLZ 512 200 00 No. 100 9605 BLZ 510 500 15 No. 245 034 600 BLZ 500 100 60 No. 9 957 600 61332 Bad Homburg v.d.H. IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05 IBAN: DE33 5105 0013 0245 0346 60 IBAN: DE28 5001 0300 0009 9576 00 SWIFT: BFSW33HAN SWIFT: BFSW33HAN SWIFT: BFSW33HAN SWIFT: BFSW33HAN</p>			<p>Die redaktionellen Hinweise der Behörde zum Regionalen Flächennutzungsplan (Reg-FNP) und dem zu dessen Änderung durchgeführten Verfahren wurden bei der Fortschreibung der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Fassung des Bebauungsplans 47c berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	


Hochtaunuskreis, Fachbereich Ländlicher Raum Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 2	21. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Insofern ist es nicht zutreffend, wie unter Ziffer 4.3 der Begründung formuliert, dass von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung geäußert wurden.</p> <p>Für das ca. 4,9 ha große Gebiet A: „Eulensee Erweiterung“ wurde eine Änderung von <i>Vorranggebiet für Landwirtschaft mit Vorbehaltsgelände für besondere Klimafunktionen in Gewerbliche Baufläche, geplant</i> vorgenommen.</p> <p>Ich bitte in dem Zusammenhang - zum wiederholten Mal - um redaktionelle Überarbeitung des Kapitels 2.1.2 <i>Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)</i> der Begründung, demnach es sich bei der Änderung nicht um <i>Fläche für Landwirtschaft</i> sondern um ein <i>Vorranggebiet für Landwirtschaft</i> gehandelt hat, was planerisch bereits den hohen Stellenwert der Fläche für die Landwirtschaft dokumentiert.</p> <p>Im übrigen kennt der RegFNP 2010, was die landwirtschaftliche Fläche angeht, nur die beiden Darstellungen als</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Vorranggebiet für Landwirtschaft</i> und - <i>Fläche für Landbewirtschaftung</i>. <p>3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 47c wird im Bestand fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche hat für die Landwirtschaft eine hohe Wertigkeit als landwirtschaftliche Urproduktionsfläche, was sich planerisch an der bisherigen Darstellung im RegFNP 2010 als <i>Vorranggebiet für Landwirtschaft</i> und den hierzu zugrundeliegenden landwirtschaftlichen Daten dokumentiert.</p> <p>So ist in dem für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegenden landwirtschaftlichen Fachplan Sudhessen (LFS) 2010, in der Karte <i>Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen</i>, der Bereich mit der <i>Stufe 1a (höchste Bedeutung)</i> ausgewiesen. Die Feldflurfunktionen unterteilen sich dabei in folgende Einzelfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Funktion 1: Ernährungs- und Versorgungsfunktion Funktion 2: Einkommensfunktion Funktion 3: Arbeitsplatzfunktion Funktion 4: Erholungsfunktion Funktion 5: Schutzfunktion. <p>Im Boden-Viewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist der Bereich nach Bodenschätzung überwiegend mit einer Ertragsmesszahl von 40 bis 45 ausgewiesen. Es handelt sich dabei in der Gemarkung Egeisbach bzw. im westlichen Kreis Offenbach um gute Böden mit entsprechend guten natürlichen Ertragsbedingungen für die landwirtschaftliche Bodennutzung.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgelegten Planunterlagen enthalten zu der Beanspruchung wertvoller landwirtschaftlicher Fläche nur verallgemeinernde Aussagen hinsichtlich des Bestandes und genügen nicht den Grundsätzen zur Vorbereitung eines gerechten Abwägungsprozesses gem. § 1 (7) BauGB. So ist z. B. im Umweltbericht der Begründung mehrfach allgemein von einer <i>intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung</i> die Rede, was i. d. R. mit <i>Pestizid und Düngemittelinsatz verbunden ist</i>. Eine differenzierte Betrachtung wäre hier notwendig. So befindet sich einer der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe seit 2014 im offiziellen Umstellungsprozess zum Bioanbau. Beim Erdbeerenanbau verzichtet der Betrieb beispielsweise vollständig auf Pflanzenschutzmittel.</p> <p>Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung in dem Bereich erfolgt im übrigen nach der guten fachlichen Praxis im Sinne des § 5 (2) BNatSchG i. V. m. § 14 (2) BNatSchG.</p>	<p>Die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Informationen zu den Böden im Plangebiet wurden in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die beanstandete Aussage ist nicht auf den hier in Rede stehenden Betrieb, sondern Sonderkulturen im Allgemeinen bezogen und daher zutreffend. Daher, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung nach der guten fachlichen Praxis ausgeübt wird, bestehen keine Zweifel.</p> <p>Kenntnisnahme</p>		



Hochtaunuskreis, Fachbereich Ländlicher Raum Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 3	21. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Nach hiesigem Kenntnisstand, bewirtschaften derzeit 3 landwirtschaftliche Betriebe Flächen in dem Bereich. Besonders zu erwähnen ist dabei ein nach ökologischen Grundsätzen wirtschaftender landwirtschaftlicher Betrieb, der direkt südlich an den Geltungsbereich anschließend, Buchenhofe 6, seinen Betriebsstandort hat. Neben dem reinen Flächenverlust, ist dies für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb besonders gravierend, da es sich hierbei um direkte Hofanschlussflächen handelt, denen aus arbeits- und betriebswirtschaftlichen Gründen eine besondere Bedeutung zukommt. Dies ist für den landwirtschaftlichen Betrieb besonders gravierend, da der Betrieb Sonderkulturen, hier u. a. Erdbeeren und Gemüse selbst anbaud und im eigenen Hofladen vermarktet.</p> <p>Desweiteren nutzt der landwirtschaftliche Betrieb die Fläche derzeit mit einem eigenen Hühnermobel, was nur in Hofnähe Sinn macht.</p> <p>Der Flächenverlust und die damit verbundenen einzelbetrieblichen Auswirkungen, können somit – wenn überhaupt – nur eingeschränkt durch hofnahe Ersatzflächen kompensiert werden.</p> <p>Weiterhin wird in dem Zusammenhang darauf verwiesen, dass gem. meiner Behörde vorliegender Abwägungsbegründung folgende Maßgabe hierzu von Seiten des Regionalverbandes Frankfurt/RheinMain festgelegt wurde:</p> <p><i>Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.</i></p> <p>Unter Ziffer 8.2.1.2 <i>Naturräumliche Einordnung, Geologie und Boden des Umweltbereichs</i> ist ausgeführt, dass im Untersuchungsgebiet <i>Durch das natürlicherweise hoch anstehende Grundwasser ...sich zunächst feuchte bis sehr feuchte Bodenverhältnisse ...ergeben. Und weiter: Durch den Entwässerungsgraben, an den vermutlich ein enges Drainageraster angeschlossen ist, wird die Bodenfeuchte jedoch stark beeinflusst.</i></p> <p>Durch die Gewerbebebauung, die geplante Verlegung des Entwässerungsgrabens und damit einhergehender Unterbrechung des Drainagesystems, ergeben sich hier höchstwahrscheinlich negative Auswirkungen auf die verbleibende umliegende landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Da zum Drainagesystem offensichtlich nichts näheres bekannt ist, bitte ich um entsprechende Recherche bei der für den Landkreis Offenbach zuständigen Flurbereinigungsbehörde, hier dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, der Gemeinde Egelsbach und der örtlichen Landwirtschaft. Ansprechpartner von Seiten der örtlichen Landwirtschaft ist hier zunächst Herr Ortslandwirt Arno Eckert, Buchenhofe 6, 63329 Egelsbach.</p> <p>Unter <i>III Hinweise des Bebauungsplans</i> bitte ich einen Hinweis auf das Drainagesystem aufzunehmen. Soweit in Zusammenhang mit der geplanten Verlegung des Entwässerungsgrabens Drainagen abgetrennt bzw. beschädigt werden, sind diese wieder herzustellen und an den neuen Verlauf des Entwässerungsgrabens anzubinden.</p> <p>4. Landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken</p> <p>Gemäß der vorgelegten Eingriffs-/Ausgleichsfinanzierung ergibt sich bei vollständiger Umsetzung des Bebauungsplans ein Gesamtdéfizit von -133,72 Biotopwertpunkten. Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll dabei vorzugsweise über die Ökoagentur des Landes Hessen ausgeglichen werden, was nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft ausdrücklich begrüßt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen werden ausschließlich durch den unmittelbar südlich des Plangebiets ansässigen Landwirt bewirtschaftet, der zu seinen eigenen auch die übrigen im Plangebiet gelegenen Flächen von deren Eigentümern gepachtet hat. Zu dem Betrieb gehören weitere Flächen im Nahbereich der in der Stellungnahme genannten Hofstelle. Der betreffende Landwirt hat bereits im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung dem Planungsvorhaben und den damit verbundenen Auswirkungen auf seinen Betrieb im Grundsatz zugestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach den dazu vorliegenden Informationen, die der Gemeinde durch den Ortslandwirt zur Verfügung gestellt worden sind, dienen die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Drainageleitungen im Wesentlichen nicht der Entwässerung von außerhalb gelegenen Flächen. Allerdings kann erst im Rahmen der Realisierung des innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Gewässerausbaus mit abschließender Sicherheit geprüft werden, ob der heute vorhandene Graben teilweise auch zur Ableitung von Drainagewasser aus den südlich an dieses angrenzenden Flächen genutzt wird. Falls dies der Fall sein sollte, wird der zukünftige Gewässereigentümer genehmigungsfähige Einleitungen von Drainagewasser dulden.</p>			


Hochtaunuskreis, Fachbereich Ländlicher Raum Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 4	21. November 2016	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Weiterhin ist ausgeführt, dass ggf. auch die Durchführung von ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen in Betracht kommt. Dies ist aus landespezifischer Sicht dann abzulehnen, soweit es hierbei um die reine Flächenverfügbarkeit geht und kein fachlich fundiertes Konzept dahinter steht.</p> <p>Soweit eine Abgeltung über die Ökoagentur nicht zum Tragen kommt, ist auf verschiedene im Gemeindegebiet Egelsbach und der Nachbarkommunen vorhandene Natura 2000 Gebiete zu verweisen.</p> <p>Zu nennen wären hier u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet Nr. 6017-305 Kammereckswiesen und Kirchnereckgraben von Langen - FFH-Gebiet Nr. 6018-306 Koberstädter Wald östlich von Langen - FFH-Gebiet 6018-305 Kranichsteiner Wald mit Hegbachau, Morsbacher Grund und Slizwiesen. <p>Die naturschutzrechtliche Kompensation stellt dabei für die Finanzierung von FFH-Gebieten (Natura 2000-Gebieten) ein wichtiges und ergänzendes Instrument dar. In dem Zusammenhang sei auf den § 2 (1) 2 Durchführung von Kompensationsmaßnahmen der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) verwiesen, der ausdrücklich eine Steuerung von Mitten in die Natura 2000-Gebiete vorsieht. Andererseits sollen damit landwirtschaftliche Nutzflächen bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen geschont und die landwirtschaftlichen Betriebe entlastet werden.</p> <p>Mehrere Kommunen im Kreis Offenbach nutzen das Instrument der Abgeltung von Ausgleichsdefiziten in Natura-2000-Gebieten zwischenzeitlich, so z. B. die Städte Diezlenbach und Dreieich.</p> <p>Gemäß § 3 (2) 4. Satz BauGB bitte ich abschließend um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p> <p style="text-align: right;">Freundliche Grüße Im Auftrag  (Renith)</p>	<p>Über die Durchführung des Eingriffs-Ausgleichs wurde ein Vertrag zwischen der Ökoagentur des Landes Hessen und der zukünftigen Eigentümerin der im Plangebiet gelegenen Flächen abgeschlossen. Eine Durchführung von ökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen ist nicht mehr geplant.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>

Stellungnahmen nach Absender	Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB	Seite 1	15. Juni 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
	 <p> Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach · Flugplatz · 60329 Egelsbach Niemann & Steege GmbH Wasserstr. 1 40213 Düsseldorf Vorab per Fax </p> <p> Fon: +49 (0) 61 03/94 18-0 Fax: +49 (0) 61 03/94 18-18 fly@egelsbach-airport.com www.egelsbach-airport.com </p> <p> 15.06.2016 B16006-07 </p> <p> Bebauungsplan Nr. 47c „Eulensee-Erweiterung“ der Gemeinde Egelsbach; Ihr Schreiben gem. §4 Abs.1 BauGB vom 09.05.2016 </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, die uns überlassenen Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung: Das zu beplanende Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach <ul style="list-style-type: none"> • unterhalb der An-/Abfluggrundlinie, • innerhalb der Siedlungsbeschränkungszone sowie • innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs nach §17 LuftVG. Eine Einbindung des Regierungspräsidiums Darmstadt, Dezernat III 33.3 Luft- & Güterkraftverkehr als Aufsichts- & Genehmigungsbehörde des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach ist zwingend erforderlich. </p> <p> Der An-/Abflugbereich des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach unterliegt strengen nationalen und internationalen Vorschriften hinsichtlich der freizuhaltenden Höhen und Hindernisfreiflächen. Ausweislich der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen reicht die geplante Gebäudeoberkante bis auf einen Abstand von nur ca. 15m an die zwingend freizuhaltende An-/Abflugfläche heran. </p> <p> Darüber hinaus gilt gem. Punkt 2 des Lageplans und Punkt 6.2 (Unterpunkt 2.2) des Textteils: „Ausnahmsweise darf durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachaufbauten, Antennen) die festgesetzte Obergrenze für die Höhe der baulichen Anlagen überschritten werden darf.“ </p> <p> Aus Gründen der Sicherheit im Luftverkehr ist die Höhe von Gebäuden und von Dachaufbauten so zu beschränken, dass der Flugbetrieb nicht beeinträchtigt wird. Der höchste und der westlichste Punkt der Gebäude sind jeweils mit einer Nacht-Hindernisbefeuereung auszustatten. Der Gebäudebetreiber hat die Funktionstüchtigkeit der Befeuereung sicherzustellen. </p> <p style="text-align: right;">.../2</p>			<p>Die Hinweise sind bei der Fortschreibung der Bau- bauungsplanunterlagen berücksichtigt worden.</p> <p>Die Bezirksregierung Darmstadt ist beim Verfahren zur Aufstellung des Bauungsplans beteiligt wor- den.</p> <p>Regelungen betreffend die Befeuereung von Anlagen sind bei der Bauungsplanaufstellung nachfolgen- den Genehmigungsverfahren zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB	Seite 2	15. Juni 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Darüber hinaus sollte folgender Hinweis auf Fluglärm gegeben werden:</p> <p><i>„Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar unterhalb der An-/Abflugrundlinie sowie in nur ca. 850m Entfernung zum Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach liegt. Mit Beeinträchtigungen durch rollende, an- und abfliegende Luftfahrzeuge sowie durch den üblichen Flugbetrieb muss gerechnet werden.“</i></p> <p>Hinsichtlich der „Grünordnerischen Festsetzungen“ teilen wir nach mündlicher Beratung durch den „Deutschen Ausschuss zur Verhinderung von Vogelschlag im Luftverkehr“ (DAVVL) folgendes mit:</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugbetriebsgelände des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach müssen die auszuweisenden Grünflächen für Vögel unattraktiv gehalten werden, um einer potenziellen Vogelschlaggefahr vorzubeugen.</p> <p>Aus diesem Grund dürfen auf den Flächen und Dächern keine fruktifizierenden und ausreißenden Sträucher ausgebracht werden. Bei der Auswahl von ggf. anzupflanzenden Bäumen ist deren Endwuchshöhe unter Berücksichtigung der jetzigen und zukünftigen Hindernisfreiflächen des Verkehrslandeplatzes zu beachten.</p> <p>Um keine Wasservögel anzuziehen, dürfen keine offenen Flutmulden oder Versickerungsrigolen angelegt werden. Die sonstige Begrünung der Flächen ist so vorzunehmen, dass keine offenen Wasserflächen entstehen können.</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 33.3 Luft- & Güterkraftverkehr erhält eine Kopie unserer Stellungnahme.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> <p>Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach</p> <p style="text-align: right;">  ppa. Simon Beck-Janning Technischer Leiter Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach Flugplatz 63329 Egelsbach Tel. 06103 / 9 41 80 • Fax 06103 / 94 19 44 </p>	<p>In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Durch die zu erwartenden Fluglärmbelastungen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die innerhalb des Plangebiets ausschließlich zulässigen gewerblichen Nutzungen zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Fortschreibung der Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt worden. Fruktifizierende und ausreißende Sträucher sind innerhalb des Plangebiets nicht zur Anpflanzung vorgesehen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets ist im Bestand ein offenes Grabengewässer vorhanden, der einen geringfügigen Teil des räumlich ausgedehnten Gewässersystems des Tränkbachs darstellt, innerhalb dessen auch der Flugplatz Egelsbach liegt. Der Graben soll im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans in den südlichen Randbereich des Plangebiets verlegt werden. Aufgrund zwingender wasserrechtlicher Vorgaben ist dabei zur Gewährleistung einer hinreichenden ökologischen Qualität des Gewässers u.a. eine Aufweitung des Gewässerprofils vorgesehen.</p> <p>Im Hinblick auf das schmale Profil des Grabens, geringe Wasserstände sowie auf das zu erwartende regelmäßige Trockenfallen ist nicht davon auszugehen, dass das insoweit verlegte Gewässer in besonderer Weise als Rasplatz oder Nahrungshabitat für Wasservögel geeignet ist, so dass diesbezüglich keine Beeinträchtigungen des Betriebs des Verkehrslandeplatzes Egelsbach erwartet werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine ersatzlose Beseitigung des innerhalb des Plangebiets vorhandenen Grabengewässers ist unzulässig.</p>		

Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB	Seite 1	4. November 2016	Abwägungsvorschlag
<p><small>Hessische Flugplatz GmbH / Egelsbach · Flugplatz · 65029 Egelsbach</small></p>  <p>Fon: +49 (0) 61 03/94 18-0 Fax: +49 (0) 61 03/94 18-18 fly@egelsbach-airport.com www.egelsbach-airport.com</p> <p>Niemann & Steege GmbH Wasserstr. 1 40213 Düsseldorf</p> <p>04.11.2016 MS1611-01</p> <p>Bebauungsplan Nr.47c „Eulensee-Erweiterung“ der Gemeinde Egelsbach; Ihr Schreiben gem. §4 Abs.1 BauGB vom 09.05.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unter Hinweis auf Ihr Schreiben vom 20.Oktob.2016 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB hatten wir unsere Stellungnahme abgegeben, welche Sie dankenswerterweise bereits berücksichtigt haben. Wir weisen deswegen an dieser Stelle lediglich nochmals auf unser Schreiben B1606-07 vom 15.06.2016, welches wir der Vollständigkeit halber nochmals beifügen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 33.3 Luft- & Güterkraftverkehr erhält eine Kopie unseres Schreibens.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>i. A. Schröder</i> i.A. Michelle Schröder kaufmännische Auszubildende</p>	<p>4. November 2016</p>	<p>Auf die Anmerkungen zu der Stellungnahme der Hessische Flugplatz GmbH vom 15.06.2016 wird verwiesen.</p>	<p>siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Trägers im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB (15.06.2016)</p>

Abwägungsvorschlag	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Abwasserverband Langen Egelsbach Erzhausen Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 1 21. November 2016</p> <p></p> <p>AV Langen + Egelsbach + Erzhausen Princesse-Margarete-Allee 1 63225 Langen Niemann + Steege GmbH z. H. Hr. Reimann Wasserstraße 1 40213 Düsseldorf</p> <p>Seite 1 von 1</p> <p>E-Mail: ewa.frei@aweev.de</p> <p>Fax: 06103 908-428</p> <p>Telefon, Neben: 06103 908-470, Frau Frei</p> <p>Datum: 21.11.2016</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: _____ Unser Zeichen, unsere Nachricht vom: _____ Fr: _____</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 47c „Eulensee – Erweiterung“</p> <p>Sehr geehrter Herr Reimann,</p> <p>mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 20. Oktober 2016, nimmt der Verband im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47c, wie folgt Stellung.</p> <p>Der Mischwasserkanal des Verbandes, welcher gleichzeitig der Hauptentwässerungsstrang des Wohngebietes Egelsbach-Bayersch ist, liegt aktuell im Bereich einer öffentlichen Wegparzelle und ungestört durch Querungen oder Parallelstränge im unmittelbar benachbarten Bauraum.</p> <p>Aufgrund der Eigenschaft als Hauptsammler ist es wichtig, dass die Haltungen dieses Kanals sowohl gut begeh- und anfahrbar, als auch dauerhaft 24-Stunden für den Abwasserverband zugänglich sind.</p> <p>Da im Bebauungsplan kein Leitungsrecht für die Variante „Kanalumlegung auf dem Gelände der SMC“ vorgesehen ist, geht der Verband davon aus, dass die Variante „Kanalumlegung in den öffentlichen Bereich“ (Bezeichnungen aus unserer Stellungnahme vom 23. Juni 2016) vorgesehen ist. Dies begrüßen wir ausdrücklich.</p> <p>Für Rückfragen oder Diskussion der detaillierten Lösungsmöglichkeiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Gemeinde Egelsbach.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Eva Maria Frei Geschäftsführerin</p> <p>Verbandsvorsitzer: Bürgermeister F. Gebhardt Geschäftsführerin/Beirebellehrts: M.Sc. Dipl.-Ing. Eva Maria Frei</p> <p>Hausanschrift: Princesse-Margarete-Allee 1, 63225 Langen (Hessen) Internet: www.abwasserlee.de</p> <p>Telefon: 06103 908-3 Telefax: 06103 908-427 E-Mail: info@aweev.de</p> <p>Sparkasse Langen-Seligenstadt IBAN: DE23 5065 2324 0033 9100 08 BIC: HELA2153 Volksbank Dreieich IBAN: DE35 5059 2200 0000 0570 02 BIC: GENODE33HAN</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In Kenntnis der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie einer zwischenzeitlich erstellten Baukosten-schätzung durch ein dazu beauftragtes Fachbüro hat die Gemeinde entschieden, nunmehr abschließend die Variante "Kanalumlegung auf dem Gelände SMC" zu verfolgen. Die zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend fortgeschrieben. Über Einzelheiten der Kanalverlegung wird noch vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, auf dessen Grundlage auch die zur Kanalunterhaltung erforderlichen Rechte zugunsten des Abwasserverbands öffentlich-rechtlich gesichert werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>

Abwägungsvorschlag	Anmerkungen	
<p>Abwässerverband Langen Egelsbach Erzhausen erg. Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Seite 1</p> <p>21. November 2016</p>	<p>Abwässerverband Langen • Egelsbach • Erzhausen</p> <p>AV Langen • Egelsbach • Erzhausen Prinzessin-Margarete-Allee 1 63225 Langen Niemann + Steege GmbH z. H. H. Reimann Wasserstraße 1 40213 Düsseldorf</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom: _____ Unser Zeichen, unsere Nachricht vom: _____ Fr _____</p> <p>Fax: 06103 908-428 Telefon, Name: 06103 908-427 470, Frau Frei</p> <p>E-Mail: eva.frei@avlee.de Datum: 24.11.2016</p> <p>Seite 1 von 1</p>	<p>Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 21.11.2016 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47c „Eulensee – Erweiterung“</p> <p>Sehr geehrter Herr Reimann,</p> <p>in Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 21.11.2016 mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 20. Oktober 2016, nimmt der Verband im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47c wie folgt Stellung.</p> <p>Vor Genehmigung des Anschlusspunktes für das abzuleitende Mischwasser (Verkehrsfächchen LKW, Schmutzwasser) an den öffentlichen Kanal muss eine Prüfung des Entwässerungsantrages sowie eine hydraulische Prüfung des aufnehmenden Hauptsammlers durch den Abwässerverband Langen/Egelsbach/Erzhausen erfolgen.</p> <p>Satzungsgemäß bestimmt die Gemeinde Egelsbach unter Berücksichtigung des Ergebnisses der hydraulischen Prüfung den Anschlusspunkt an den öffentlichen Schmutzwasserkanal.</p> <p>Sollte der zukünftig durch Umlegung des Hauptsammlers auf dem SMC-Gelände stillgelegte Kanalstrang im Rahmen des Entwässerungsantrag eine weitere Verwendung finden, ist durch den Abwässerverband Langen/Egelsbach/Erzhausen zu prüfen, ob der Wert des weiterhin verwendeten Kanalsstücks ermittelt und veräußert werden muss.</p> <p>Für Rückfragen oder Diskussion der detaillierten Lösungsmöglichkeiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Gemeinde Egelsbach.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Eva-Maria Frei Geschäftsführerin</p> <p>Verbandsvorsteher: Bürgermeister F. Gebhardt Geschäftsführerin/Betriebsleiterin: M.Sc. Dipl.-Ing. Eva-Maria Frei</p> <p>Hausanschrift: Prinzessin-Margarete-Allee 1 63225 Langen (Hessen)</p> <p>Telefon: 06103 908-3 Telefax: 06103 908-427 E-Mail: info@avlee.de Internet: www.abwasserlee.de</p> <p>Sparkasse Langen-SELIGENSTADT IBAN: DE23 5085 2124 0033 9400 08 BIC: HELADEF153 Volksbank Dreieich IBAN: DE35 5059 2200 0000 0570 02 BIC: GENODE51DRE</p>

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen e.V.
Stellungnahme gemäß § 3 (1) BauGB Seite 1 19. Juni 2016

BUND
FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
FÜR DIE VERBÜNDE DER ERDE

BÜNDL. CHEFVERBAND, D. BUNNER, AUL DER TÜR 8, 60329 EGELSBOCH

Gemeinde Egelsbach
 Freiherr-vom-Stein-Str 3
 63329 Egelsbach

EINGEGANGEN
 Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
 Bau- und Umweltausschuss
 7. Juni 2016

Stichwortmerk AL / stv. Al
 Landesverband
 Hessen e.V.

Absender dieses
 Schreibens ist:
 Egelsbach, den 19.06.2016

Beitrag: Beteiligung an dem Bebauungsplan 47c „Eulensee-Erweiterung“
 Ihr Schreiben vom 09.05.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Landesvorstand unseres Naturschutzverbandes hat uns für die Mitwirkung in diesem Verfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt. Können Sie bitte die weitere Korrespondenz in diesem Verfahren an die oben genannte Anschrift.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

1. Eine Bebauung mit Kellern ist nicht geplant und sollte wegen dem hohen Grundwasserstandes auch in Zukunft nicht zugelassen werden.
2. Die Einrichtung von Zisternen ist zu beplanen und einzufordern.
3. Bei den Grundstücksnummern (6.9) sollte ein unterer Bereich von 10 cm von den Baummaßnahmen (z.B. für Igel) freigehalten werden. Dies ist im Bebauungsplan festzulegen.

Wir begründen die Verlegung des Buches unter natürlichen Bedingungen.

Nach jeder Überarbeitung der Planung bitten wir, uns erneut Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben und uns unaufgefordert über noch eingehende Sachverständigengutachten zu unterrichten.

Mit freundlichem Gruß

Bernhard Sommer
 Bernhard Sommer

Anmerkungen

zu 1. Die in dem Gebiet zulässigen Gewerbebauten (Hallen) weisen in der Regel keine Unterkellerung auf. Soweit im Einzelfall aus technischen Gründen eine Teilkellerung von Gebäuden erforderlich wird, sind aufgrund der hohen Grundwasserstände erforderliche Schutzmaßnahmen bauseitig vorzunehmen.

zu 2. Für den geplanten Gewerbebestandort liegt ein Entwässerungskonzept vor, dass die Sammlung und Rückhaltung großer Teile des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vorsieht. Mit dem gesammelten Niederschlagswasser können beispielsweise die innerhalb des Plangebiets vorausichtlich vorzuhaltenden Löschwasserreserven gespeist werden.



zu 3. Es ist vorgesehen, Zäune zur Einfriedung von Betriebsgrundstücken möglichst nicht inmitten der geplanten Eingrünung des Gebiets, sondern "zurückgesetzt" unmittelbar an den befestigten Betriebsflächen anzuordnen. Durch die insoweit vorgesehene Anordnung der Zäune sollen einerseits die Anpflanzungs- und Grünflächen in den Randbereichen des Plangebiets von Störungen durch Zäune frei gehalten und andererseits Kleinsäuger wie Igel möglichst davon abgehalten werden, auf die für diese gefährlichen Betriebsflächen zu gelangen. Die Zäune sollen dazu bis auf den Grund geführt werden.

Abwägungsvorschlag

zu 1. **Der Anregung wird nicht gefolgt.** Stattdessen wird in den Bebauungsplanunterlagen auf die hohen Grundwasserstände im Plangebiet hingewiesen.

zu 2. **Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Bebauungsplan sieht der Einrichtung von Zisternen im Plangebiet nicht entgegen.

zu 3. **Der Anregung wird nicht gefolgt.** Über eine Freihaltung der unteren Zaunbereiche ist in Abhängigkeit von der Anordnung einer zulässigen Zaunanlage auf dem Betriebsgrundstück im Rahmen von der Bebauungsplanaufstellung nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu entscheiden.

Abwägungsvorschlag	Anmerkungen	Stellungnahme
		<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen e.V. Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB Seite 1 23. November 2016</p> <p>BUND OV Langen & Egelsbach</p> <p>BUND-Ortsverband, B. Sommer, Auf der Tift 9, 63329 Egelsbach</p> <p>Gemeinde Egelsbach</p> <p>Freiherr-vom-Stein-Str 3</p> <p>63329 Egelsbach</p> <p>Betr.: Beteiligung an dem Bebauungsplan 47c „Eulensee-Erweiterung“ Ihr Schreiben vom 20.10.16</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Der Landesvorstand unseres Naturschutzverbandes hat uns für die Mitwirkung in diesem Verfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt. Richten Sie bitte die weitere Korrespondenz in diesem Verfahren an die oben genannte Anschrift.</p> <p>Wir bedauern die Ausweitung der Bebauung von Egelsbach nach Süden. Dadurch wird die Landschaft strukturfärmer. Wir bedauern das verminderte Nahrungsangebot für Vögel und Insekten.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Bebauung mit Kellern ist nicht geplant und sollte wegen dem hohen Grundwasserstandes auch in Zukunft nicht zugelassen werden. 2. Die Einrichtung von Zisternen (soweit wegen Grundwasser möglich) und Solaranlagen auf den Dächern ist zu beplanen und einzufordern 3. Bei den Grundstückszonen (IL2) sollte ein unterer Bereich von 10 cm von den Baumabnahmen (z.B. für Igel) freigehalten werden. Dies ist im Bebauungsplan festzulegen. <p>Wir begrüßen die Beplanung mit Gräben und die weitreichende Beplanung mit Bäumen am Rand..</p> <p>Nach jeder Überarbeitung der Planung bitten wir, uns erneut Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben und uns unaufgefordert über noch eingehende Sachverständigengutachten zu unterrichten.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>Bernhard Sommer</p> <p>Egelsbach, den 23.11.2016</p> 

Kenntnisnahme

siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des BUND im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB (19.06.2016)

Kenntnisnahme

Auf die Anmerkungen zu der Stellungnahme des BUND vom 19.06.2016 wird verwiesen.

Die Zustimmung zu dem geplanten Gewässer- ausbau und der damit verbundenen Gebietseingrünung wird begrüßt.

Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB Seite 1 14. November 2016	Anmerkungen	Abwägungsvorschlag
<p>Niemann-Steeg</p> <hr/> <p>Von: Dietmar Donner <ddonner-sdw@unitybox.de> Gesendet: Montag, 14. November 2016 21:12 An: duesseldorf@niemann-steeg.de Betreff: BPl 47c Eulensee, Egelsbach</p> <p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47c "Eulensee- Erweiterung" der Gemeinde Egelsbach hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen an unseren Landesverband der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) Hessen, die uns zuständigkeitshalber zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert hat.</p> <p>Der Unterzeichner ist bevollmächtigt und berechtigt im Auftrag des Landesverband Hessen der SDW die Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Die Durcharbeitung hat durch die Fülle der Unterlagen doch etwas länger gedauert wie gedacht. Auch jetzt sehen wir kein Grund gegen diesen Bebauungsplan unsere Zustimmung zu entziehen Ein Punkt in Ihren Unterlagen macht uns noch Sorge:</p> <p>In den Unterlagen für Konzeption der Regenentwässerung von Hof- und Dachflächen unter Punkt 5 = Entwässerungskonzeption schlagen Sie vor, das Regenwasser in den Graben ab zu Leiten. Hier sehen wir eine schlecht gewählte Variante, da auch bei normalen PKWs chemische Zusätze, Öl und Kraftstoffe auslaufen können. Daher sollte das Regenwasser ebenfalls in den Mischkanal abfließen.</p> <p>Es kommt sehr selten vor, das von unserer Seite aus, ein großes Lob an das Ingenieurbüro ausgesprochen wird, was hiermit erfolgt. Eine Vorlage die nach unserer Meinung nach alle eventuellen Gegebenheiten beinhalten und klare Regularien vorgeben.</p> <p>Wir hoffen eine erfolgreiche Durchführung und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dietmar Donner SDW – Ortsgruppe Langen/Egelsbach 1. Vorsitzend Konrad-Adenauer-Str. 15 63225 Langen</p>	<p>Die Genehmigung von Einleitungen erfolgt vorhabenbezogen im Rahmen von der Bebauungsplan aufstellung zeitlich nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren. Dabei werden auch ggf. erforderlich werdende Maßnahmen zum Schutz des Gewässers vor einem Eintrag von Schadstoffen aus dem Bereich der geplanten Pkw-Stellplätze festgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>