**Der Vorsitzende**
**der Gemeindevertretung**

Egelsbach, 01.11.2019

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Ich habe zur 24. Sitzung der Gemeindevertretung am 27.11.2019 um 19:30 Uhr in das Rathaus, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, Egelsbach, Raum 25 eingeladen.

## Tagesordnung

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Mitteilungen** | |
| 1.1 | des Vorsitzenden | |
| 1.2 | des Gemeindevorstandes | |
| **2.** | **Anfragen an den Gemeindevorstand** | |
| **3.** | **Aktuelle Fragen aus der Gemeindevertretung** | |
| **4.** | **Wahl einer stellv. Schriftführung für die Gemeindevertretung und das Gremium des Präsidiums der Gemeinde Egelsbach** | **(VL-33/2019)** |
| **5.** | **Verleihung von Ehrenbezeichnungen gemäß § 7 Absatz 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Egelsbach** | **(VL-31/2019)** |
| **6.** | **Abschluss einer Vereinbarung mit der kvgOF zum Thema Haltestellen** | **(VL-32/2019)** |
| **7.** | **Pachtvertrag Sportgelände** | **(VL-40/2019)** |
| **8.** | **Zuschüsse an die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und Kerbgemeinschaft (Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.06.2015)** | **(VL-41/2019)** |
| **9.** | **Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Höhe der Gebühren in der Kinderbetreuung** | **(VL-24/2019)** |
| **10.** | **Neufassung der Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach** | **(VL-35/2019)** |
| **11.** | **Neufassung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach** | **(VL-36/2019)** |
| **12.** | **Gebührenordnung für die Volkshochschule und die vhs-Musikschule Egelsbach** | **(VL-37/2019)** |
| **13.** | **Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach** | **(VL-39/2019)** |
| **14.** | **Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**<br>**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“**<br>**1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**<br>**2. Satzungsbeschluss vorbehaltlich Abschluss 2. städtebaulicher Vertrag**<br>**3. Inkraftsetzen des Bebauungsplans** | **(VL-7/2019)** |
| **15.** | **Umsetzung der Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**<br>**Hier: Erweiterung der gemeindlichen Abwassereinrichtung** | **(VL-30/2019)** |
| **16.** | **Waldwirtschaftsplan 2020** | **(VL-29/2019)** |

| | | |
|---|---|---|
| **17.** | **Allgemeine Anträge der Fraktionen** | |
| 17.1 | Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | |
| 17.1.1 | Antrag der Grünen 03-2019 vom 20.08.2019 betr. " Bepflanzung Berliner Platz" die Vorlage wurde geschoben in der GV am 19.09.2019 | |
| 17.2 | SPD-Fraktion | |
| 17.2.1 | Antrag der SPD-Fraktion 03-2019 vom 28.10.2019 betr.: "Vereinfachung bei den Sammelplätzen für Mülltonnen" | |
| 17.3 | WGE-Fraktion | |
| 17.3.1 | Antrag der WGE-Fraktion 2019-02 vom 27.10.2019 betr.:"Info-Faltblätter zur Natur in Egelsbach" | |
| **18.** | **Haushalt 2020 1. Lesung** | |
| 18.1 | Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2020 | |
| 18.1.1 | HHAnträge 2020 der CDU-Fraktion | |
| 18.1.1.1 | HHAntrag 01/2019 vom 07.10.2019 betreffend: "Auszubildende" | |
| **1.** | **Auftragsvergabe Reinigungsleistung sonstige Objekte hier: Verlängerung des Auftrages an die Firma RM Global Gebäudedienste GmbH, Flurscheideweg 1, 65936 Frankfurt am Main** | **(VL-38/2019)** |

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hans-Joachim Jaxt

***Vorstehende Einladung zur Sitzung der Gemeindevertretung am 27.11.2019 wird vom 01.11.2019 bis einschließl. 27.11.2019 ausgehängt.***

# GEMEINDE EGELSBACH

**Gemeindevertretung**

Egelsbach, 28.11.2019

## G E S A M T E  N I E D E R S C H R I F T

der 24. Sitzung der Gemeindevertretung
am Mittwoch, 27.11.2019, 19:40 Uhr bis 20:21 Uhr
im Raum 25 des Rathauses

---

## Anwesenheiten

Vorsitz:
Jaxt, Hans-Joachim (SPD)

Anwesend:
Dinca, Georg (WGE)
Kuhn, Michael (FDP)
Sarnecki, Michael (GRÜNE)
Bareuther, Martina (SPD)
Boll, Peter (FDP)
Eberhard, Martin (CDU)
Fink, Mathias (WGE)
Dr. Friedrich, Jörg (SPD)
Gärtner, Uwe (SPD)
Görich, Daniel (SPD)
Haas, Hans-Jürgen (SPD)
Heimsath, Sabine (SPD)
Hesse, Uwe (GRÜNE)
Irmler, Thomas (CDU)
Janko, Waldemar (CDU)
Knöß, Torben (WGE)
Kölle, Stefan (WGE)
Kühnel, Herbert (GRÜNE)
Kurpiela, Bernhard (CDU)
Müller, Manfred (WGE)
Schweitzer, Andreas (FDP)
Seib, Rolf (WGE)
Strobel, Jörg (GRÜNE)
Vogt, Axel (FDP)
Wurm, Sascha (CDU)
Zscherneck, Claudia (SPD)

Entschuldigt fehlen:
Eßer, Harald (GRÜNE)
Höhme, Rolf (CDU)
Klein, Wolfgang (LINKE)
Klose, Andrzej (GRÜNE)

Vom Gemeindevorstand anwesend:
Wilbrand, Tobias

Bettermann, Irmgard
Fink, Helmut
Becker, Valentin
Bergerhausen, Klaus Dieter
Braukmann-Best, Inge
Fritzsche, Werner

Von der Verwaltung anwesend:

Pohl, Eva (Schriftführerin)
Dworzak, Melanie
Weinert, Thomas

Gäste:

keine

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Hans-Joachim Jaxt eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung um 19:40 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Zu Beginn der Sitzung sind 27 Gemeindevertreter anwesend. Der Vorsitzende der Gemeindevertretung stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und das Gremium beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende erklärt, die **Beschlussvorlage VL-24/2019 „Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Höhe der Gebühren in der Kinderbetreuung“** wird von der Tagesordnung genommen, da sie in der Sitzung des Sozial- und Kulturausschusses vom 17.11.2019 vom Gemeindevorstand **zurückgezogen** wurde.

Weiterhin, so der Vorsitzende, ist **der Antrag der WGE-Fraktion 2019-02 vom 27.10.2019 betr.: “Info-Faltblätter zur Natur in Egelsbach“** von der Tagesordnung zu nehmen, da der Antrag von der Antragstellerin im BUA am 12.11.2019 in die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Jahr 2020 **geschoben wurde**.

Der **Gemeindevorstand bittet um die Aufnahme auf die Tagesordnung** folgender Tischvorlagen in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung. Er begründet die Dringlichkeit und Unabdingbarkeit der Vorlagen.

***1.) VL-43/2019 Tischvorlage betr.: „Verzicht auf das Vorkaufsrecht bei dem Verkauf der HFG-Anteile von NetJets an die TRIWO AG“***

Abstimmungsergebnis über die Aufnahme auf die Tagesordnung unter TOP 02 im nichtöffentlichen Teil:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

***2.) VL-44/2019 Tischvorlage betr.: „Verzicht auf die Erhöhung der gemeindlichen Anteile am Stammkapital der HFG“***

Abstimmungsergebnis über die Aufnahme auf die Tagesordnung unter TOP 03 im nichtöffentlichen Teil:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Es liegen keine weiteren Änderungs- und Ergänzungswünsche vor, es werden keine Einwände gegen die geänderte Tagesordnung erhoben. Die Tagesordnung wird daher wie folgt einstimmig genehmigt:

# Tagesordnung

**öffentliche Sitzung**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Mitteilungen | |
| 1.1 | des Vorsitzenden | |
| 1.2 | des Gemeindevorstandes | |
| 2. | Anfragen an den Gemeindevorstand | |
| 3. | Aktuelle Fragen aus der Gemeindevertretung | |
| 4. | Wahl einer stellv. Schriftführung für die Gemeindevertretung und das Gremium des Präsidiums der Gemeinde Egelsbach | (VL-33/2019) |
| 5. | Verleihung von Ehrenbezeichnungen gemäß § 7 Absatz 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Egelsbach | (VL-31/2019) |
| 6. | Abschluss einer Vereinbarung mit der kvgOF zum Thema Haltestellen | (VL-32/2019) |
| 7. | Pachtvertrag Sportgelände | (VL-40/2019) |
| 8. | Zuschüsse an die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und Kerbgemeinschaft (Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.06.2015) | (VL-41/2019) |
| 9. | Neufassung der Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach | (VL-35/2019) |
| 10. | Neufassung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach | (VL-36/2019) |
| 11. | Gebührenordnung für die Volkshochschule und die vhs-Musikschule Egelsbach | (VL-37/2019) |
| 12. | Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach | (VL-45/2019) |
| 13. | Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach<br>Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“<br>1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen<br>2. Satzungsbeschluss vorbehaltlich Abschluss 2. städtebaulicher Vertrag<br>3. Inkraftsetzen des Bebauungsplans | (VL-7/2019) |
| 14. | Umsetzung der Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach<br>Hier: Erweiterung der gemeindlichen Abwassereinrichtung | (VL-30/2019) |
| 15. | Waldwirtschaftsplan 2020 | (VL-29/2019) |
| 16. | Allgemeine Anträge der Fraktionen | |
| 16.1 | Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | |
| 16.1.1 | Antrag der Grünen 03-2019 vom 20.08.2019 betr. " Bepflanzung Berliner Platz" die Vorlage wurde geschoben in der GV am 19.09.2019 | |
| 16.2 | SPD-Fraktion | |
| 16.2.1 | Antrag der SPD-Fraktion 03-2019 vom 28.10.2019<br>betr.: "Vereinfachung bei den Sammelplätzen für Mülltonnen" | |
| 17. | Haushalt 2020 1. Lesung | |

| | |
|---|---|
| 17.1 | Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2020 |
| 17.1.1 | HHAnträge 2020 der CDU-Fraktion |
| 17.1.1.1 | HHAntrag 01/2019 vom 07.10.2019 betreffend: "Auszubildende" |

**nicht-öffentliche Sitzung**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Auftragsvergabe Reinigungsleistung sonstige Objekte<br>hier: Verlängerung des Auftrages an die Firma RM Global Gebäudedienste GmbH, Flurscheideweg 1, 65936 Frankfurt am Main | (VL-38/2019) |
| 2. | Verzicht auf das Vorkaufsrecht bei dem Verkauf der HFG-Anteile von NetJets an die TRIWO AG | (VL-43/2019) |
| 3. | Verzicht auf die Erhöhung der gemeindlichen Anteile am Stammkapital der HFG | (VL-44/2019) |

# Sitzungsverlauf

**öffentliche Sitzung**

| | |
|---|---|
| **1.** | **Mitteilungen** |

| | |
|---|---|
| **1.1** | **des Vorsitzenden** |

**Beschlussfassung zum Haushalt 2020**
Der Vorsitzende teilt mit, die Sitzungstermine der Ausschüsse und der Gemeindevertretung werden in der ersten Sitzungsrunde um eine Woche nach hinten verschoben.

Der Beginn der HFA-Sitzung wird auf 19:30 Uhr vorverlegt,
der Beginn der Präsidiumssitzung auf 18:45 Uhr und
der Beginn der Gemeindevertretersitzung auf 19:30 Uhr.

Das Präsidium hat sich darauf geeinigt´, um einen besseren Ablauf der Haushaltsberatungen zu erreichen, dass als Antragsschluss für die Haushaltsanträge der Dienstag, 21.01.2020 als vereinbart gilt, wohlwissend, dass HH-Anträge jederzeit eingereicht werden können.

Der angepasste Sitzungskalender wird dem Protokoll der Gemeindevertretersitzung zur Information angehängt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Pohl im Namen aller für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Frau Pohl bedankt sich herzlich bei allen Gemeindevertretern für das entgegengebrachte Vertrauen und das gute Miteinander.

Herr Jaxt lädt alle Anwesenden im Anschluss an die Sitzung der Gemeindevertretung zu einem kleinen Umtrunk ein.

| | |
|---|---|
| **1.2** | **des Gemeindevorstandes** |

1. Der neue Prüfer für die Lüftungsanlage der Dr.-Horst-Schmidt-Halle hat keine Bedenken bezüglich der Durchführung der Fastnachtsveranstaltungen. Die Verwaltung geht davon aus, dass dann auch der Kreis die Genehmigung erteilt.
2. Der Steuerungskreis des Leitbild-Prozesses hat sich auf ein Vorgehen zur Erstellung des Leitbildes geeinigt. Die Gruppe will zusammen mit den Vertretern der Parteien im Steuerungskreis eine Version erarbeiten, die dann der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt wird. Ein Zwischenbericht wird nicht zur Abstimmung gestellt. Man will sich in dieser Gruppe auch Zeit lassen und hat deshalb entschieden, sich bis Mitte nächsten Jahres Zeit zu nehmen, um ein Ergebnis zu präsentieren.
3. Das Projekt Kunst vor Ort zur Aufwertung des Kreisels Kurt-Schumacher-Ring/Theodor-Heuss-Straße ist angelaufen. Die Ausschreibung hat begonnen. Der Gemeindevorstand wird über den weiteren Fortgang in den nächsten Sitzungsrunden berichten.
4. Bezüglich des Kaufes der Container in der Kita Brühl ist angestrebt, die Abschreibungen auf ca. 3 Jahre Restlaufzeit als Kosten gegenüber der Stadt Langen geltend zu machen. Dadurch würde sich die Aufwendungen für Langen von rund 94.000 € auf rund 73.000 € senken und die Gemeinde Egelsbach könnte so etwa 2/3 der Investitionen über die Vertragslaufzeit wieder vereinnahmen.
5. Für den Haushalt 2020 sind die Steuerschätzungen da. Die Einkommenssteuer wird sich noch 170.000 € schlechter entwickeln, als im Haushalt eingeplant. Dort war mit einer Steigerung von 5,6 % gerechnet worden. Die neusten Schätzungen gehen von 3 % aus. Bei der Umsatzsteuer wird nach einer Korrektur des Finanzplanungserlasses vom Land ein Plus von 47.000 € im Vergleich zum ersten Ansatz prognostiziert. Außerdem ist nach Angaben des Kreises eine Senkung der Schulumlage um über 2 % vorgesehen. Dies würde ca. 200.000 €

Minderaufwendungen bedeuten. Zusammen mit den 400.000 € Gewerbesteuerrückgang, den Mehrerträgen aus der Starken Heimat Hessen und anderen Maßnahmen, die bereits eingeplant wurden, wird auch die 1. Änderung einen ausgeglichenen Haushaltsplanentwurf 2020 ohne Grundsteuererhöhungen vorsehen. Die vom Gemeindevorstand beschlossene 1. Änderung (wahrscheinlich am 03.12.2019) wird den Gemeindevertretern dann zunächst digital zeitnah übermittelt werden. Zur Sitzungsrunde im Januar wird der Entwurf dann auch in Papierform vorliegen.

**Zusätzliche Mitteilungen im Nachgang zum Protokoll:**

1. Weitere Informationen zum Thema Bauleitplanung Mühlloh: Der Auftrag an den Gemeindevorstand war, der Gemeinde möglichst keine Kosten im Rahmen der Erschließung aufzubürden. Für die Erschließung ist dies weitestgehend gelungen. Allerdings wird die Gemeinde in den nächsten 30 Jahren dennoch ein paar Kosten tragen müssen. Einmalige Kosten bei der Erschließung umfassen die Nebenkosten (Teilungsvermessung) für den Grundstücksankauf für den Kreisel. Hier liegen die Kosten insgesamt 8.500 € über dem im ersten städtebaulichen Vertrag für den Ankauf von Grundstücken festgelegten Betrag von 20 €/qm. Darüber hinaus sind in den nächsten 20 Jahren 5275 € für den Artenschutzrechtlichen Ausgleich aufzuwenden. Hier hat der Gemeindevorstand zugestimmt, weil auch Zauneidechsen von der Fläche hinter dem Bauhof dorthin umgesiedelt wurden. Hinzu kommen geschätzte 130.000 € in den nächsten 30 Jahren für Strom für die Wegebeleuchtung am Kreisel und das Niederschlagwasser von den Straßen, die der Gemeindevorstand dem Investor nicht für die nächsten 30 Jahre überantworten wollte. Hinzu kommen Kosten für den Unterhalt der Sinkkästen in den neuen Straßenabschnitten. In Summe macht dies ein Gesamtvolumen bis 2049 von ca. 145.000 €. Dem gegenüber stehen 60.000 € Erlöse aus Grundstücksverkäufen und die Aussicht auf Gewerbesteuer.
2. Baumpatenschaften: ein Musterpachtvertrag ist bereits erarbeitet. Nun folgen Gespräche mit NABU, Obst- und Gartenbauverein und BUND über etwaige fachliche Begleitung der Paten. Geplant ist dann im ersten Quartal eine Informationsveranstaltung über mögliche Flächen und rechtliche Rahmenbedingungen für Patenschaften von Bäumen und Grünflächen.
3. Saunaverein: Für die Sauna im Bürgerhaus stehen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen der Lüftung an. Hier führt die Gemeinde zurzeit Gespräche mit dem Verein, die zunächst einmal zur überfälligen Erhöhung der Erstattung der Betriebskosten geführt hat. Die Sauna kann nur über die aktuelle Saison hinaus betrieben werden, wenn die Brandschutzmaßnahmen an der Lüftung tatsächlich umgesetzt werden. Wir werden zunächst den Verein fragen, ob und wenn ja wie viel sie von den Kosten übernehmen können. Gegebenenfalls muss die Gemeindevertretung entscheiden, ob Sie weiteres Geld in die Sauna stecken will, oder diese zum Ende der Saison im Mai schließen wollen.
4. Frankfurter Bogen: Der Bürgermeister hat am 17.10. an einer Auftaktveranstaltung zum Frankfurter Bogen teilgenommen. Dort wurde vor allem über die Fördermöglichkeiten von sozialem Wohnungsbau gesprochen. Allerdings gab es keine konkreten Vorgaben, was welche Kommune umsetzen soll. Für die Leimenkaute und die Schillerstraße sind entsprechende Förderungen aber durchaus interessant. Welche Konsequenzen die Abstandregelung zur Hochspannungsleitung für die Nachverdichtung hat, konnte aber wieder nicht rechtsverbindlich geklärt werden.
5. Trinkbrunnen: Auch auf Kreisebene gibt es eine ähnliche Initiative. Wir werden im 1. Quartal 2020 mit den Stadtwerken Kontakt aufnehmen, um die Möglichkeiten auszuloten. Eine Wiederinbetriebnahme des alten Trinkbrunnens am Scharfen Eck wird aufgrund der Bauweise aus hygienischen Gründen nicht möglich sein.
6. Ampel Heidelberger Straße: Die Gespräche für eine Ampel in der Heidelberger Straße Kreuzung K168 werden für das Frühjahr 2020 geplant.
7. Gespräche über die Fläche der alten Schulsporthalle und den Parkplatz sollen Anfang 2020 stattfinden.
8. Pflege und Winterdienst Radschnellweg: Obwohl die Gemeinde Egelsbach den Durchführungsvertrag mit dem Regionalpark als einzige nicht unterschrieben hat, mit dem

Hinweis, dass zunächst die Pflege zu klären ist, hat es nun einen Bescheid vom RP gegeben, dass die Pflege und der Winterdienst von den Kommunen zu übernehmen ist. Eine Ablehnung dieser Aufgaben hätte eine Rückforderung der Förderbeträge zur Folge. In diesem Jahr wird dies zunächst auf Kosten des Regionalpark organisiert. Spätestens nach Fertigstellung des Radschnellweges soll dann die Unterhaltung von allen Kommunen gemeinsam als ein Auftrag vergeben werden.

9. Der Bürgermeister informiert über den aktuellen Stand der freien Plätze in der Kinderbetreuung Egelsbach. In der U3-Betreuung stehen zurzeit noch 9 Plätze zur Verfügung. Da absehbar ist, dass in den nächsten Monaten einige Kinder das 3. Lebensjahr vollenden und somit in die Ü3-Betreuung wechseln werden, ist in diesem Bereich ein Engpass nicht zu erwarten. Im U3-Bereich stehen noch 21 freie Plätze zur Verfügung.
10. Bezüglich der Planungen des Waldkindergartens hat der Kreis das vorgesehene Grundstück als Standort abgelehnt. Aus Sicht des Kreises wäre nur ein Standort direkt neben der Waldhütte akzeptabel. Hier werden wir noch einmal in Verhandlungen gehen und außerdem prüfen, was der vom Kreis vorgeschlagene Standort für die Vermietung der Waldhütte hätte.
11. Das Verfahren im Rechtsstreit um das Grundstück neben der geplanten Jugendfläche ist auf Januar terminiert. Sollte im Anschluss an diesen Termin keine Klarheit über eine zukünftige Nutzung dieser Fläche erreicht werden, müssen wir zunächst mit der kleineren in die Planung gehen. Für die Planung soll die Jugend in einer Art Jugendforum an der Planung beteiligt werden.
12. Aktueller Haushalt 2019: Durch die Reduzierung des Ansatzes für die Einnahmen Forst und ein paar unerwartete Ausgaben, wie Reparaturen für ein Fahrzeug im Bauhof, ist der Puffer, von rund 60.000 € weitestgehend aufgebraucht. Der Fachdienst Finanzen geht aber weiterhin davon aus, dass ein ausgeglichener Haushalt auch ohne Rückgriff auf die geplanten Rückstellungen für den Hochbau in Höhe von 150.000 € gelingt.
13. Der Gemeindevorstand weist darauf hin, dass er die Aufgabe des Datenschutzbeauftragten für das Jahr 2020 extern vergeben hat. Die Mittel dafür sind in den Haushalt eingestellt. Die neue Datenschutzgrundverordnung aus dem Mai letzten Jahres hat so viele neue Aufgaben für einen Datenschutzbeauftragten eingeführt, dass wir diese Aufgabe weder fachlich noch personell selbst bewältigen können. Deshalb ist die Vergabe an einen externen Dienstleister alternativlos.
14. Die Prüfung der Jahresabschlüsse 2015-2017 durch die Aufsichtsbehörde ist inzwischen abgeschlossen. Es gab keine Beanstandungen.

| | |
|---|---|
| **2.** | **Anfragen an den Gemeindevorstand** |

Es liegen keine schriftlichen Anfragen und Beantwortungen vor.

| | |
|---|---|
| **3.** | **Aktuelle Fragen aus der Gemeindevertretung** |

Gv.'in Claudia Zscherneck (SPD fragt wie lange die Baustelle auf der Darmstädter Landstraße Höhe Leimenkaute eingerichtet sein wird.
Nachtrag: Bürgermeister Wilbrand teilt mit, die Baustelle soll bis zum 24.12.2019 fertiggestellt sein.

Gv.'in Zscherneck möchte nochmals erklärt haben, weshalb die Linksabbiegespur auf der Darmstädter Landstraße in Richtung Offenthaler Straße mit einer durchgestrichenen Fahrbahnmarkierung versehen wurde.
Bürgermeister Wilbrand erklärt, dass die Fahrbahn sanierungsbeürftig ist und mit dieser Maßnahme eine Sanierung noch nicht durchzuführen ist. Zum anderen soll diese Maßnahme die Geschwindigkeiten in diesem Bereich reduzieren helfen.

| | | |
|---|---|---|
| **4.** | **Wahl einer stellv. Schriftführung für die Gemeindevertretung und das Gremium des Präsidiums der Gemeinde Egelsbach** | **VL-33/2019** |

<u>Beschluss:</u>

Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** folgende Beschlussfassung:

Zur neuen stellvertretenden Schriftführung in der Gemeindevertretung und des Präsidiums der Gemeinde Egelsbach wird folgende Mitarbeiterin des Fachbereichs 1, Fachdienst Verwaltung & Politik gewählt:

- Frau Melanie Dworzak, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-33/ 2019 betr.: „Wahl einer stellv. Schriftführung für die Gemeindevertretung und das Gremium des Präsidiums der Gemeinde Egelsbach“.

| | | |
|---|---|---|
| **5.** | **Verleihung von Ehrenbezeichnungen gemäß § 7 Absatz 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Egelsbach** | **VL-31/2019** |

Beschluss:
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:
Aufgrund der Empfehlung des Präsidiums vom 19.09.2019 wird gemäß § 7 Absatz 2 der Hauptsatzung folgende Person zur Verleihung einer Ehrenbezeichnung vorgeschlagen:

Der Beigeordnete

**Helmut Fink**

erhält die Ehrenbezeichnung „**Ehrenbeigeordneter**“.

Die Verleihung der Ehrenbezeichnung erfolgt in der Sitzung der Gemeindevertretung vor den Sommerferien am 02.07.2020.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-31/ 2019 betr.: „Verleihung von Ehrenbezeichnungen gemäß § 7 Absatz 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Egelsbach“.

| | | |
|---|---|---|
| **6.** | **Abschluss einer Vereinbarung mit der kvgOF zum Thema Haltestellen** | **VL-32/2019** |

Beschluss:
1. Nimmt Kenntnis von der Vorlage;

2. stimmt der Vereinbarung zum vollständigen barrierefreien Umbau von Haltestellen, sowie zur Beschaffung, Lieferung, Montage von Haltestellenmasten mit Informationstafeln und Müllbehältnissen, ggf. Wartehallen, zu deren Eigentumsverhältnissen, zur fortlaufenden Instandhaltung, Wartung und Reinigung sowie zur Finanzierung der Maßnahmen in seiner derzeitigen Fassung gemäß Anlage 1 zu.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-32 /2019 betr.: „Abschluss einer Vereinbarung mit der kvgOF zum Thema Haltestellen“.

| | | |
|---|---|---|
| **7.** | **Pachtvertrag Sportgelände** | **VL-40/2019** |

Beschluss:
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage zur Beschlussvorlage beigefügte Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Egelsbach und der Sportgemeinschaft Egelsbach 1874 e.V. über das Sportgelände Berliner Platz wird abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:
26 Ja-Stimme(n) (8 x SPD, 4 x FDP, 3 x GRÜNE, 6 x WGE, 5 x CDU), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en) (1 x GRÜNE)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-40/ 2019 betr.: „Pachtvertrag Sportgelände“.

| | | |
|---|---|---|
| **8.** | **Zuschüsse an die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und Kerbgemeinschaft (Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.06.2015)** | **VL-41/2019** |

Der Vorsitzende bittet wiederholt die korrekte Bezeichnung des Vereins ***Elschbächer Kerbgemeinschaft e.V.*** zu benutzen.

Beschluss:
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und Kerbgemeinschaft erhalten für die Durchführung der Veranstaltungen 2019 jeweils einen Zuschuss von 7.500,- €. Der Betrag wird dem Deckungskreis 2 entnommen.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-41/ 2019 betr.: „Zuschüsse an die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und Kerbgemeinschaft“.

| | | |
|---|---|---|
| **9.** | **Neufassung der Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach** | **VL-35/2019** |

Beschluss:
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** folgende Beschlussfassung:

Die in der Anlage zur Beschlussfassung beigefügte Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach wird beschlossen und zum 01.01.2020 in Kraft gesetzt.

Gleichzeitig tritt die Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach vom 01.01.2009 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-35/ 2019 betr.: „Neufassung der Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach“.

| | | |
|---|---|---|
| **10.** | **Neufassung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach** | **VL-36/2019** |

Beschluss:
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung setzt die beigefügte Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach zum 01.01.2020 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach vom 17. November 1975, in der Fassung vom 11.10.2007, außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-36/ 2019 betr.: „Neufassung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach“.

| | | |
|---|---|---|
| **11.** | **Gebührenordnung für die Volkshochschule und die vhs-Musikschule Egelsbach** | **VL-37/2019** |

Beschluss:
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung setzt die Gebührenordnung für die Volkshochschule und die vhs-Musikschule Egelsbach ab 01.01.2020 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gebührenordnung für die Volkshochschule vom 01.09.2018 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-37/ 2019 betr.: „Gebührenordnung für die Volkshochschule und die vhs-Musikschule Egelsbach“.

| | | |
|---|---|---|
| **12.** | **Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach** | **VL-45/2019** |

Der Vorsitzende erinnert, es wurde eine korrigierte Satzung beschlossen (Anlage zu VL-45/2019). Die ursprüngliche Vorlage VL-39/2019 wurde vom Gemeindevorstand in der Sitzung des HFA am 20.11.2019 durch die Vorlage VL-45/2019 ersetzt.

Beschluss:
1. Der Beschluss des Gemeindevorstands vom 22.10.2019 über die Gebührensatzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach wird zurückgezogen.

2. Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung setzt die Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach ab 01.12.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung in der Fassung vom 30.03.2017 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-45/ 2019 betr.: „Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach“.

| | | |
|---|---|---|
| **13.** | **Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach<br>Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“<br>1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen<br>2. Satzungsbeschluss vorbehaltlich Abschluss 2. städtebaulicher Vertrag<br>3. Inkraftsetzen des Bebauungsplans** | **VL-7/2019** |

Beschluss:
Der Gemeindevorstand beschließt, der Gemeindevertretung, vorbehaltlich dem Abschluss des 2. städtebaulichen Vertrages, folgende Beschlüsse zu empfehlen:

(1) Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Egelsbach und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO vorbehaltlich dem Abschluss des 2. städtebaulichen Vertrages als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

(3) Der Bebauungsplan wird erst ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt, wenn der vereinbarte Vertrag zwischen dem Investor und der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) zur Regelung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs abgeschlossen ist und die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Kaufverträge vollzogen sind.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-7/ 2019 betr.: „Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach, Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“, 1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss vorbehaltlich Abschluss 2. städtebaulicher Vertrag, 3. Inkraftsetzen des Bebauungsplans“.

| | | |
|---|---|---|
| **14.** | **Umsetzung der Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach<br>Hier: Erweiterung der gemeindlichen Abwassereinrichtung** | **VL-30/2019** |

Beschluss:

Der Gemeindevorstand beschließt, der Gemeindevertretung vorbehaltlich des Abschlusses des 2. städtebaulichen Vertrages, folgende Beschlüsse zu empfehlen:

1. Die gemeindlichen Abwasseranlage wird auf Basis des Bebauungsplans Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“ um den, für die Entwässerung des Gewerbeparks Mühlloh notwendigen Schmutzwasserkanal erweitert.

2. Gleichzeitig sind auf Basis des genannten Bebauungsplans die Niederschlagsentwässerungsanlagen für den geplanten Kreisverkehrsplatz (KVP) und dessen südlichen Anschlussarm (Hans-Fleissner-Straße zwischen KVP und Zufahrt Gewerbepark Mühlloh) auszubauen.

3. Der Abwasserverband Langen (AVLEE) wird beauftragt den Ausbau der Straßenentwässerung fachtechnisch zu begleiten.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL-30/ 2019 betr.: „Umsetzung der Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach, Hier: Erweiterung der gemeindlichen Abwassereinrichtung“.

| | | |
|---|---|---|
| **15.** | **Waldwirtschaftsplan 2020** | **VL-29/2019** |

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung teilt mit, dass nächstes Jahr im Frühjahr/Sommer eine Waldbegehung stattfinden wird. Dieses Mal jedoch nicht im Zusammenhang mit einer BUA-Sitzung, sondern gesondert. Er wird dazu rechtzeitig eine Mitteilung herausgeben.

Beschluss:
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:
Der Waldwirtschaftsplan 2020 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes VL- 2019 betr.: „Waldwirtschaftsplan 2020“.

| | |
|---|---|
| **16.** | **Allgemeine Anträge der Fraktionen** |

| | |
|---|---|
| **16.1** | **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** |

| | |
|---|---|
| **16.1.1** | **Antrag der Grünen 03-2019 vom 20.08.2019 betr. " Bepflanzung Berliner Platz" (der Antrag wurde geschoben in der GV am 19.09.2019 und in der BUA-Sitzung am 12.11.2019 geändert)** |

Wortlaut des in der BUA-Sitzung vom 12.11.2019 **geänderten** Antrages :
„Die Gemeindevertretung möge beschließen:
Der Gemeindevorstand wird mit der Erstellung eines Konzepts für die Umgestaltung des Berliner Platzes ***und Drumherum***, insbesondere durch Bepflanzung mit Bäumen, beauftragt. Hierbei sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Der Berliner Platz möge einerseits mit möglichst vielen Bäumen bepflanzt werden, ohne andererseits den Charakter als Parkplatz und Festplatz zu stark einzuschränken.

- Bei der Planung der Ausgestaltung möge deshalb die Fa. Hausmann als Veranstalter des Frühlingsfestes mit einbezogen werden.
- Die evangelische Kirche möge ebenso mit einbezogen werden, da für die Bepflanzung Bäume aus der geplanten Aktion „Bäume für Egelsbach“ genutzt werden könnten.
- Bezüglich der Kosten einer Umgestaltung möge geprüft werden, ob hierfür Fördergelder herangezogen werden können.

Die Kosten für die Beauftragung eines Fachbüros für die Erstellung des Konzepts, die Umgestaltung inklusive Pflanzung, sowie die Folgekosten durch Laubbeseitigung und Bewässerung mögen in der folgenden Sitzung dargelegt werden, damit die Gemeindevertretung entscheiden kann.“

Abstimmungsergebnis:
19 Ja-Stimme(n)( 4 x FDP, 4 x GRÜNE, 6 x WGE, 5 x CDU), 8 Gegenstimme(n) ( 8 x SPD), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme des ***geänderten*** Antrages der Grünen 03-2019 vom 20.08.2019 betr. " Bepflanzung Berliner Platz".

| | |
|---|---|
| **16.2** | **SPD-Fraktion** |

| | |
|---|---|
| **16.2.1** | **Antrag der SPD-Fraktion 03-2019 vom 28.10.2019<br>betr.: "Vereinfachung bei den Sammelplätzen für Mülltonnen"** |

Wortlaut des Antrages:
„Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand Verhandlungen mit der ALEG aufzunehmen. Es soll folgendes Ziel erreicht werden:
- Eine neue Option innerhalb der Gebührensatzung, welche ein Abholen der Mülltonne am Haus vorsieht und diese zusätzliche Option ggf. mit Mehrkosten zu versehen.“

Abstimmungsergebnis:
26 Ja-Stimme(n) (8 x SPD, 4 x FDP, 4 x GRÜNE, 6 x WGE, 4 x CDU), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en) (1 x CDU)

Beschluss:
Annahme des Antrages der SPD-Fraktion 03-2019 vom 28.10.2019 betr.: "Vereinfachung bei den Sammelplätzen für Mülltonnen".

| | |
|---|---|
| **17.** | **Haushalt 2020 1. Lesung** |

| | |
|---|---|
| **17.1** | **Anträge der Fraktionen zum Haushalt 2020** |

| | |
|---|---|
| **17.1.1** | **HHAnträge 2020 der CDU-Fraktion** |

| | |
|---|---|
| **17.1.1.1** | **HHAntrag 01/2019 vom 07.10.2019 betreffend: "Auszubildende"** |

Wortlaut des Antrages:
„Wir bitten darum zum 01.08.2020 eine(n) Auszubildende(n) einzustellen.
Dazu bitten wir in den Haushaltsplan 2020 aufzunehmen
Im Stellenplan B auf Seite 259 Auszubildender(r) 1 und
Im Stellenplan D Produkt 01022022 Seite 261- Auszubildende 1,00 Stellen.“

Abstimmungsergebnis:

27 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:
Annahme des CDU-HH-Antrages 01/2019 vom 07.10.2019 betreffend: "Auszubildende". Er wird in die Änderung des Gemeindevorstandes eingearbeitet.

Die öffentliche Sitzung wird um 20:15 Uhr geschlossen. Die Öffentlichkeit wird nach Beratung in nichtöffentlicher Sitzung wieder hergestellt und das Ergebnis der Beratung mitgeteilt. Die Sitzung endet um 20:21 Uhr.

| | |
|---|---|
| Hans-Joachim Jaxt | Eva Pohl |
| Vorsitzender der Gemeindevertretung | Schriftführerin |

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-33/2019**
Finanzen & Innere Dienste
FD Verwaltung & Politik

Datum: 15.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

**Wahl einer stellv. Schriftführung für die Gemeindevertretung und das Gremium des Präsidiums der Gemeinde Egelsbach**

**Beschlussvorschlag:**

Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** folgende Beschlussfassung:

Zur neuen stellvertretenden Schriftführung in der Gemeindevertretung und des Präsidiums der Gemeinde Egelsbach wird folgende Mitarbeiterin des Fachbereichs 1, Fachdienst Verwaltung & Politik gewählt:

- Frau Melanie Dworzak, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sitzungsgeld gemäß Entschädigungssatzung

**Erläuterungen:**

Da die bisherige Hauptschriftführung und stellvertretende Schriftführung der Gemeindevertretung ab Dezember 2019 nicht mehr zur Verfügung stehen, ist eine neue Schriftführung für die Wahlperiode 2016-2021 zu wählen.

Gemäß § 61 Abs. 2 Satz 2 HGO können zur Schriftführerin oder zum Schriftführer Gemeindevertreterinnen bzw. Gemeindevertreter, Gemeindebedienstete - auch wenn sie ihren Wohnsitz nicht in der Gemeinde haben - sowie Bürgerinnen und Bürger gewählt werden.

Gemäß § 55 Abs. 5 HGO erfolgt die Wahl der Hauptschriftführung nach Stimmenmehrheit. Die Wahl erfolgt auch hier schriftlich und geheim. Wenn niemand widerspricht kann gemäß § 55 Absatz 3 Satz 2 HGO durch Zuruf oder Handaufheben abgestimmt werden.

Gemäß § 55 Absatz 1 Satz 1 HGO erfolgt die Wahl der/s Stellvertreters/in nach dem Verhältniswahlverfahren, da mehrere gleichartige unbesoldete Stellen zu besetzen sind. Gewählt wird schriftlich und geheim aufgrund von Wahlvorschlägen aus der Gemeindevertretung. Haben sich alle Gemeindevertreter auf einen Wahlvorschlag geeinigt, ist gemäß § 55 Absatz 2 Satz 1 HGO der einstimmige Beschluss über die Annahme dieses Wahlvorschlages ausreichend. Hierbei sind Stimmenthaltungen unerheblich.

Nach Rücksprache mit den Beschäftigten der Gemeindeverwaltung schlägt der Bürgermeister o.g. Regelung vor.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 22.10.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage
**Drucksache VL-31/2019**
Finanzen & Innere Dienste
FD Verwaltung & Politik

Datum: 11.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 2. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

**Verleihung von Ehrenbezeichnungen gemäß § 7 Absatz 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Egelsbach**

**Beschlussvorschlag:**
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:
Aufgrund der Empfehlung des Präsidiums vom 19.09.2019 wird gemäß § 7 Absatz 2 der Hauptsatzung folgende Person zur Verleihung einer Ehrenbezeichnung vorgeschlagen:

Der Beigeordnete

**Helmut Fink**

erhält die Ehrenbezeichnung „**Ehrenbeigeordneter**“.

Die Verleihung der Ehrenbezeichnung erfolgt in der Sitzung der Gemeindevertretung vor den Sommerferien am 02.07.2020.

**Finanzielle Auswirkungen:**
Ehrenpräsente, Blumen und ein kleiner Sektumtrunk

**Erläuterungen:**
Herr **Helmut Fink** übte von 1993 bis 2019 folgende Funktionen aus:

| | |
|---|---|
| 29.04.1993 - 31.03.1997 | - Gemeindevertreter |
| 06.04.1999 - 31.03.2001 | - Gemeindevertreter |
| 29.10.2001 - 31.03.2006 | - Gemeindevertreter (Nachrücker für den am 28.10.2001 ausgeschiedenen Gv. Ludwig Fink) |
| 05.03.2009 – 31.03.2011 | - Beigeordneter (Nachrücker in den Gem.vorst. für den am 10.12.2009 ausgeschiedenen Ersten Beigeordneten Rolf Stingel) |
| 02.05.2011 – 31.03.2016 | - Beigeordneter |
| 01.04.2016- 13.04.2016 | - Gemeindevertreter |
| 14.04.2016-heute | - Beigeordneter |

Herr Fink gehörte außerdem seit der Zugehörigkeit zur Gemeindevertretung verschiedenen Ausschüssen und Verbänden an.

Die Hauptsatzung der Gemeinde Egelsbach sieht Folgendes in § 7 Absatz 2 vor:

„Bürgerinnen und Bürger, die als Gemeindevertreter/-innen, Ehrenbeamt(e)/-innen oder hauptamtliche Wahlbeamt(e)/-innen insgesamt mindestens zwanzig Jahre ein Mandat oder Amt in der Gemeinde ausgeübt haben, können folgende Ehrenbezeichnungen erhalten:

| | |
|---|---|
| Vorsitzende oder Vorsitzender der Gemeindevertretung | = Ehrenvorsitzende oder Ehrenvorsitzender der Gemeindevertretung |
| Gemeindevertreter/-innen | = Ehrengemeindevertreter/-in |
| Beigeordnete | = Ehrenbeigeordnete/-r |
| Bürgermeister/-innen | = Ehrenbürgermeister/-in |
| sonstige Ehrenbeamt(e)/-innen | = eine die ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeitkennzeichnende Amtsbezeichnung mit dem Zusatz Ehren-. |

Die Ehrenbezeichnung richtet sich nach der zuletzt oder überwiegend ausgeübten Funktion.“

Weiter ist in § 7 Absatz 3 geregelt, dass die Ehrenbezeichnung in feierlicher Form in einer Sitzung der Gemeindevertretung zu verleihen ist sowie eine Urkunde über die Verleihung der Ehrenbezeichnung auszuhändigen.

Das Präsidium hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 empfohlen, diese Ehrenbezeichnung in der Sitzung am 02.07.2020 in feierlicher Form zu verleihen.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegtem Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 8.10.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage
**Drucksache VL-32/2019**
Sicherheit & Ordnung
FD Sicherheit & Mobilität

Datum: 11.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 2. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

### Abschluss einer Vereinbarung mit der kvgOF zum Thema Haltestellen

Anlage(n):
(1) Abschluss Verwaltungsvereinbarung kvgOF Haltestellen

**Beschlussvorschlag:**

1. nimmt Kenntnis von der Vorlage;

2. stimmt der

Vereinbarung zum vollständigen barrierefreien Umbau von Haltestellen sowie zur Beschaffung, Lieferung, Montage von Haltestellenmasten mit Informationstafeln und Müllbehältnissen, ggf. Wartehallen, zu deren Eigentumsverhältnissen, zur fortlaufenden Instandhaltung, Wartung und Reinigung sowie zur Finanzierung der Maßnahmen

in seiner derzeitigen Fassung gemäß Anlage 1 zu.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kostenstelle 1207013
Geringe Kostenreduzierung, da einige Leistungen von der kvgof im Rahmen der Regieaufgaben übernommen werden. Die Kosten sind nicht quantifizierbar, da sie in anderen Kostenstellen enthalten sind und nicht explizit für die Haltestellen erfasst werden.

**Erläuterungen:**

1. Die Gemeinde Egelsbach hat seit 2000 ein Programm zu barrierefreien Umbau von Bushaltestellen mit einer entsprechenden Gestaltung umgesetzt. Dabei hat Egelsbach sich an den Vorgaben des RMV sowie für sich eigene Standards gesetzt.

2. Die Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach will für die Haltestellen einen gewissen einheitlichen Standard haben. Gleichzeitig soll für den barrierefreien Umbau eine Verbindlichkeit erreicht werden.

3. Für ein Teil der Vorgaben wird auf den Nahverkehrsplan verwiesen. Bei der Erstellung sind die Kommunen als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

4. Mit dem Vereinbarungsentwurf kann die Gemeinde Egelsbach gut leben, da die meisten Punkte auch heute in der Praxis gelebt werden.

   Für die Gemeinde Egelsbach vorteilhaft sind die Regelungen in § 4 Absatz 8 und 9. Hier wird die ein Teil der Verantwortung auf die kvgof übertragen (auch kostenmäßig). Gleichzeitig wird für das Vorhaben Fahrradboxen an der Bushaltestelle Leimenkaute als Pilotvorhaben im Kreis Offenbach die Beteiligung der kvgof gesetzt, wofür noch eine separate Vereinbarung getroffen werden muss. Eine Haltestellenmanagement wird zentral aufgebaut.

5. Mit dem Ausbauprogramm „Barrierefreier Umbau Bushaltestellen 3. BA, der Ende September baulich beginnt, und dem im Haushalt 2019 und 2020 vorgesehenen 4. BA hat Egelsbach die Vorgaben des aktuellen Nahverkehrsplanes als eine der wenigen Kommunen im Kreis erfüllt.

   Von der kvgof wird Egelsbach bescheinigt, dass Egelsbach beim Thema Haltestellen ordentlich aufgestellt ist, so dass hieraus keine zusätzlichen Lasten oder Aufgaben entstehen.

6. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, noch Anregungen oder Änderungswünsche einzubringen. Der Verwaltung hat hierzu keine Vorschläge entdeckt.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorlag in seiner Sitzung am 24.09.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-40/2019**
Bürgerdienste
FD Liegenschaften, Sport & Kultur

Datum: 22.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Sozial- und Kulturausschuss | 14.11.2019 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 3. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

### Pachtvertrag Sportgelände

Anlage(n):
(1) Pachtvertrag Berliner Platz

**Beschlussvorschlag:**

Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage beigefügte Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Egelsbach und der Sportgemeinschaft Egelsbach 1874 e.V. über das Sportgelände Berliner Platz wird abgeschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Erläuterungen:**

In der Folge des vorbereitenden Beschlusses zu den Vertragsverhandlungen mit der Sportgemeinschaft Egelsbach 1874 e.V. über das Sportgelände Berliner Platz, vom 27.06.2019, wurde ein Vertragsentwurf entwickelt und mit dem Vorstand der Sportgemeinschaft Egelsbach 1874 e.V. diskutiert. Es zeigt sich nun, dass einerseits eine steuerliche Randproblematik nicht abschließend gelöst ist, der Umgang mit einzelnen Altverträgen Diskussionsbedarf erzeugt, die Laufzeit des Vertrages aufgrund von Zuschussanträgen der Sportgemeinschaft Egelsbach überdacht werden muss.

Es ist nicht möglich, rechtzeitig zum 01.01.2020, einen qualifizierten Pachtvertrag mit der Sportgemeinschaft Egelsbach abzuschließen. Die Gemeindevertretung sollte deshalb den als Anlage beigefügten eher provisorischen Pachtvertrag, der dem bisher geltenden provisorischen Pachtvertrag weitgehend entspricht, beschließen.

Der Arbeitskreis Sportgelände soll gleichwohl noch in diesem Jahr tagen und sich mit dem Entwurf des qualifizierten Pachtvertrages beschäftigen. Es besteht Absicht, die Vertragsverhandlungen zu Beginn des Jahres 2020 abzuschließen, um auch der Sportgemeinschaft Egelsbach Gelegenheit zu geben, im Rahmen der anstehenden Mitgliederversammlung über den Entwurf zu befinden.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 22.10.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-41/2019**
Bürgerdienste
FD Liegenschaften, Sport & Kultur

Datum: 24.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 2. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

### Zuschüsse an die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und Kerbgemeinschaft (Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.06.2015)

**Beschlussvorschlag:**

Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und Kerbgemeinschaft erhalten für die Durchführung der Veranstaltungen 2019 jeweils einen Zuschuss von 7.500,- €. Der Betrag wird dem Deckungskreis 2 entnommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

15.000,- €
0410022 / 7128000

**Erläuterungen:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat mit Beschluss vom 02.06.2015 die jährliche Vergabe eines Zuschusses an die Karneval-Gesellschaft 1937 Egelsbach e.V. und die Kerbgemeinschaft von einem jeweils jährlich zu fassenden Beschluss abhängig gemacht. Sowohl die Karneval-Gesellschaft als auch die Kerbgemeinschaft können nach wie vor ihre Veranstaltungen nicht im Eigenheim abhalten.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 22.10.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage
**Drucksache VL-35/2019**
Finanzen & Innere Dienste
FD Verwaltung & Politik

Datum: 22.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 2. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

### Neufassung der Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach

Anlage(n):
(1) 0.4 Verwaltungskostensatzungentwurf 2019
(2) Synopse  Neufassung der VerwKostensatzung 2019

**Beschlussvorschlag:**
Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** folgende Beschlussfassung:

Die in der Anlage zur Beschlussfassung beigefügte Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach wird beschlossen und zum 01.01.2020 in Kraft gesetzt.

Gleichzeitig tritt die Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Egelsbach vom 01.01.2009 außer Kraft.

**Finanzielle Auswirkungen:**
Mehreinnahmen möglich durch Erhöhung der Gebührentatbestände.

**Erläuterungen:**
Seit der letzten Fassung der Verwaltungskostensatzung wurden alle hierfür maßgeblichen Rechtsgrundlagen, die Hessische Gemeindeordnung (HGO), das Hessische Gesetz über Kommunale Abgaben (KAG) und das Hessische Verwaltungskostengesetz (HVwKostG) novelliert. Es wurde zudem eine Neufassung der Gebührensatzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach zum 01.01.2020 beschlossen. Diese Gebührensatzung enthält Tatbestände, die in der bisherigen Verwaltungskostensatzung vom 10.12.2008 geregelt wurden. Insoweit erscheint eine Überarbeitung dringend geboten. Es wurde sich an die Vorgaben der Mustersatzung des HSGB gehalten und diese teilweise übernommen.

Zu den einzelnen überarbeiteten Regelungen:

Präambel
Die dort genannten Vorschriften wurden an die derzeit geltende Rechtslage angepasst.

## § 1 Kostenpflichtige Amtshandlungen

Die Klarstellung in § 1 Abs. 3 erfolgte, um zu verdeutlichen, dass für Amtshandlungen oder sonstige Verwaltungstätigkeiten außerhalb der Selbstverwaltungsangelegenheiten nicht die Verwaltungskostensatzung der Gemeinde einschlägig ist.

## § 8 Gebührentatbestände

**Ziffer 18**
wird zu Ziffer 9 neu und bleibt erhalten.

**Ziffer 14**
Der bisherige Gebührentatbestand Ziffer 14 wurde gestrichen. Diesen Gebührentatbestand bezeichnet der HSGB aus Rechtsgründen als bedenklich und deshalb rät er zur Streichung. Im Übrigen könnte – falls dies für die finanzierende Bank erforderlich ist – eine beglaubigte Fotokopie eines Negativattests erstellt werden. Das Fachamt schlägt eine Erhöhung der Kosten von 10,00 € vor, aufgrund des zeitlichen Aufwandes.

**Ziffer 15 neu**
Der Gebührentatbestand 15 wurde neu eingefügt. Er erfasst Amtshandlungen im Zusammenhang mit einem Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nach §§ 16 ff. des Hessischen Straßengesetzes (HStrG). Verwaltungskosten, die im Zusammenhang mit dem repressiven Einschreiten bei einer unerlaubten Sondernutzung nach § 17a HStrG anfallen, können nach Auffassung der Geschäftsstelle des HSGB als „Kosten“ i.S.v. § 17a HStrG geltend gemacht werden. Rechtsprechung zu dieser Thematik liegt noch nicht vor.

**Ziffer 16**
Der Gebührentatbestand bleibt erhalten, die Kosten wurden um 10,00 € auf 40,00 erhöht aufgrund des zeitlichen Aufwandes der im Fachamt zur Bearbeitung anfällt.

**Ziffer 16a neu**
Die Ziffer wurde aufgrund der Änderungen in der Hessischen Bauordnung (HBO) an die Mustersatzung des HSGB angepasst.

**Ziffer 16 b neu**
Die Ziffer 16 b wurde auf Wunsch des Fachbereichs 03 eingefügt, da diese Entscheidungen in der letzten Zeit sehr häufig nachgefragt wurden, jedoch keine Gebühren erhoben werden konnten. Eine Entscheidung aber Arbeitskräfte bindet.

**Ziffer 18 neu**
Die neue Ziffer 18 regelt nun neu den Gebührentatbestand der Benutzung eines Personenkraftwagens, je gefahrenen km. Hier wurden 0,30 € als Gebühr eingesetzt.

**Ziffer 19 neu**
Der Gebührentatbestand 19 wurde neu aufgenommen. Früher konnten als Kosten des jagdrechtlichen Vorverfahrens gem. § 36 Abs. 6 des Hessischen Jagdgesetzes (HJagdG) a. F. nur die notwendigen Auslagen, insbesondere Reisekosten und Gebühren der zum Schätzen bestellten Personen bei dem Kostenschuldner geltend gemacht werden. Die Personalkosten der Gemeinde waren nicht erstattungsfähig. Vereinfacht gesprochen war das jagdrechtliche Vorverfahren - bis auf die Auslagen - für die Beteiligten „kostenlos“. Im Rahmen der letzten Novelle des Hessischen Jagdgesetzes (HJagdG) konnte zwar nicht das Ziel der Abschaffung des jagdrechtlichen Vorverfahrens erreicht werden, was die Geschäftsstelle des HSGB seit Jahren verfolgt. Allerdings konnte zumindest erreicht werden, dass die Ermächtigungsgrundlage für die Schaffung eines Gebührentatbestandes in der kommunalen Verwaltungskostensatzung geregelt wird. Der

Gebührentatbestand der Ziffer 19 macht von dieser Ermächtigungsgrundlage (§ 36 Abs. 6 HJagdG) Gebrauch. Nach Auffassung der Geschäftsstelle des HSGB kann auf der Grundlage des § 36 Abs. 6 HJagdG in der Verwaltungskostensatzung einer Stadt oder Gemeinde ein Gebührentatbestand für die Durchführung des jagdrechtlichen Vorverfahrens geschaffen werden. Diese Verfahrensgebühren können im Rahmen des jagdrechtlichen Vorbescheides festgesetzt und ggfs. im Wege der Verwaltungsvollstreckung beigetrieben werden Der HSGB verweist insoweit auf die Eildienstmitteilung Nr. 9 – ED 116 vom 15.08.2012.

**Ziffer 21 bis 24**
Die bisherigen Gebührentatbestände 21 bis 24 wurden ersatzlos gestrichen, da sie nunmehr in der Neufassung der Gebührensatzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach enthalten sind.

**Ziffern 25 bis 27**
Die Ziffern 25 bis 27 wurden angepasst an die Mustersatzung des HSGB und erhalten die Ziffern neu 21,22 und 23.

Die Regelung zu den Widerspruchsgebühren in den Ziffern neu 21 und 22 sowie die damit verbundene Streichung der Ziffer 27 resultieren, so der HSGB, aus einem Urteil des Verwaltungsgerichts Kassel (Urteil vom 20. Dezember 2012, Az.: 6 K 129/10.KS). Aus Gründen der Sicherheit wurde der Tatbestand überarbeitet. Das Verwaltungsgericht bemängelte, dass die seinerzeitige Anknüpfung der Widerspruchsgebühr an einen Vomhundertsatz des angefochtenen Betrages nicht im Einklang mit der in § 9 Abs. 2 KAG und § 4 Abs. 1 S. 2 HVwKostG vorgegebenen generellen Bemessungsgrundlage des Verwaltungsaufwandes stünde. Demgegenüber führt das Verwaltungsgericht zur Festsetzung des Mindest- und des Höchstsatzes ausdrücklich folgendes aus:

„Zwar trifft es zu, dass nach § 14 Abs. 1 S. 2 HessAGVwGO kommunale Verwaltungskostensatzungen den Verwaltungskostenordnungen im Sinne des HVwKostG gleichstehen, so dass Verwaltungskostensatzungen die Bemessung der Gebühren nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 bis 5 HVwKostG anders regeln können. Dies betrifft nach dem eindeutigen Wortlaut der Vorschrift allerdings im konkreten Fall allein die Möglichkeit, den in § 4 Abs. 3 S. 2 HVwKostG vorgegebenen Gebührenrahmen bis zu 5.000,00 € anders zu bestimmen. Diesen Rahmen hat die Beklagte in ihrer Verwaltungsgebührensatzung zulässigerweise abweichend regeln können und hat den Rahmen von 25,00 € bis 2.500,00 € bestimmt.“

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 22.10.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-36/2019**
Bürgerdienste
FD Bürgerbüro & Standesamt

Datum: 22.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Sozial- und Kulturausschuss | 14.11.2019 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 3. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

**Neufassung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach**

Anlage(n):
(1) Satzung 16.10.2019
(2) Synopse Satzung über das Friedhofs-und Bestattungswesen

**Beschlussvorschlag:**

Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung setzt die beigefügte Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach zum 01.01.2020 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach vom 17. November 1975, in der Fassung vom 11.10.2007, außer Kraft.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Erläuterungen:**

Eine komplette Überarbeitung der Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Gemeinde Egelsbach ist aufgrund der am 19.09.2019 in der Gemeindevertretung beschlossenen Gebührensatzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen bereits angekündigt worden.

Zunächst ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass sich die einzelnen §§ im Wesentlichen nach den Vorgaben des Hessischen Friedhofs- und Bestattungsgesetzes in der derzeit gültigen Fassung richten.

**§ 11 Abs. 2**

Diese Regelung richtet sich nach dem Hessischen Friedhofs- und Bestattungsgesetz in der derzeit gültigen Fassung.

**§ 11 Abs. 6**
In der bislang geltenden Satzung sind diese Regelungen in § 34 zu finden. Im Absatz 6 wird konkretisiert, dass Bestattungsfeierlichkeiten am offenen Sarg nicht gestattet sind. Auch diese Regelung richtet sich nach § 18 des Hessischen Friedhofs - und Bestattungsgesetzes in der derzeit gültigen Fassung.

**§ 11 Abs. 8**
In Ausnahmefällen gewünscht, kann eine Urne auch von anderen Personen, z .B. von Angehörigen zur Grabstätte getragen werden.

**§ 12 Abs. 4**
Im vorliegenden Satzungsentwurf ist die Ruhefrist nun einheitlich auf 25 Jahre festgesetzt. Gemäß des Hessischen Friedhofs- und Bestattungsgesetzes beträgt die Ruhefrist mindestens 15 Jahre. Darüber hinaus ist die Frist auch unter Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse festzusetzen. Da kein aktuelles Bodengutachten vorliegt, soll hier an den 25 Jahren festgehalten werden.

**§ 14 Abs. 1, Nr. h)**
Die Schaffung der neuen Grabstättenart wurde bereits im Jahr 2014 vom Gemeindevorstand beschlossen. Die Gemeinschaftsgrabanlagen sollen im Frühjahr 2020 auf dem Friedhof der Gemeinde Egelsbach angelegt werden. In der bereits beschlossenen Gebührensatzung ist die neue Grabstättenart berücksichtigt.

**§ 14 Abs. 2**
Derzeit kann die Gemeinde Egelsbach keine Urnenwandeinzelnischen anbieten. Im Haushalt 2020 sind finanzielle Mittel für die Anschaffung weiterer Urnenwände eingeplant. Die Anschaffung wird unmittelbar nach Genehmigung des Haushalts durchgeführt.

**§ 23 Abs. 1, Nr. e)**
Die neue Form der Aschenbeisetzung ist nun in diesem § berücksichtigt.

**§ 23 Abs. 2**
Bislang war diese Regelung in der Satzung noch nicht enthalten. Urnenbehältnisse, die sich biologisch zersetzen, müssen nach Ablauf der Ruhefrist, nicht in einem Sammelgrabfeld endbestattet werden.

**§ 29 Abs. 2**
Die ersten Ruhefristen für Plätze in den Urnenwänden laufen erst 2030 ab. Bereits nächstes oder übernächstes Jahr soll ein zentraler Platz zur Bestattung entnommener Urnen angelegt werden.

**§ 33 Abs. 7**
Durch die Beschriftung mit erhabenen Schriftzeichen ist es der Friedhofsverwaltung nicht möglich, das Grabfeld entsprechend zu pflegen.

**§ 38 Abs. 3**
wird die Regelung bei ungepflegten Grabstätten konkretisiert. Bislang war diese Regelung in § 21 aufgeführt. Wie bereits in der Gemeindevorstandsvorlage zur neuen Gebührensatzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen erläutert, soll das neue Friedhofsprogramm die Ermittlung und Pflege der Bestandsdaten von Angehörigen bzw. Nutzungsberechtigen erheblich erleichtern.

Der Gemeindevorstand hat mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 22.10.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-37/2019**
Bürgerdienste
FD Liegenschaften, Sport & Kultur

Datum: 22.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Sozial- und Kulturausschuss | 14.11.2019 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 3. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

### Gebührenordnung für die Volkshochschule und die vhs-Musikschule Egelsbach

Anlage(n):
(1) Gebührenordnung vhs
(2) Synopse über die Gebührenordnung vhs und Musikschule 01.01.2020

**Beschlussvorschlag:**

Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung setzt die Gebührenordnung für die Volkshochschule und die vhs-Musikschule Egelsbach ab 01.01.2020 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gebührenordnung für die Volkshochschule vom 01.09.2018 außer Kraft.

**Finanzielle Auswirkungen:**

| Kostenstelle | Grund | Begründung |
|---|---|---|
| 0407012 – 5090000 | Mindereinnahmen Kursgebühren vhs durch Ehrenamtskarte und Jugendleitercard | Auf Grundlage der Zahlen aus 2018 ist mit folgenden Mindereinnahmen in der vhs zu rechnen:<br>Bei 579 Belegungen und ca. 77.000,- € Einnahmen ergibt sich eine Durchschnittsgebühr von € 133,- (2018). Hiervon 10 % gerechnet ergibt eine Ermäßigung von 13,30 €.<br>Bei Zugrundelegung von 10 Personen mit Ehrenamtskarte / Jugendgruppenleiterkarte á einem Kurs pro Halbjahr ergibt sich eine Mindereinnahme von 266,- € pro Jahr (10 Personen x 13,30 € Ermäßigung x 2 Kurse).<br>Bei Zugrundelegung von 20 Personen mit Ehrenamtskarte / Jugendgruppenleiterkarte á einem Kurs pro Halbjahr ergibt sich eine Mindereinnahme von 532,- € pro Jahr (20 Personen x 13,30 € Ermäßigung x 2 Kurse). |
| 0406012 – 5090000 | Mindereinnahmen vhs-Musikschulgebühren 2019/2020 wegen Ermäßigung bei Mehrfachbelegung | 30 Minuten Einzelunterricht ist die am häufigsten gewählte Unterrichtsart an der vhs-Musikschule Egelsbach.<br>Bei 30 Minuten Einzelunterricht Kind beträgt die Gebühr statt 56,10 € pro Monat 50,49 € pro Monat. Das bedeutet bei 5 Kindern mit Mehrfachbelegungsermäßigung eine Mindereinnahme von 28,05 € pro Monat, das sind 336,60 € pro Jahr. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Bei 10 Kindern mit Mehrfachbelegungen hieße das Mindereinnahmen von 56,10 € pro Monat und 673,20 € pro Jahr.<br>Bei 30 Minuten Einzelunterricht Erwachsene beträgt die Gebühr statt 61,80 pro Monat 55,62 € pro Monat. Damit hätten wir bei 5 Erwachsenen mit Mehrfachbelegungsermäßigung eine Mindereinnahme von 30,90 € pro Monat, das sind 370,80 € pro Jahr.<br>Insgesamt nehmen weniger Erwachsene als Kinder Musikunterricht an der vhs-Musikschule Egelsbach. Daher ist lediglich mit 5 Erwachsenen und Mehrfachbelegung zu rechnen. |
| 0406012 – 5090000 | Mindereinnahmen vhs-Musikschulgebühren 2019/2020 wegen Ehrenamtskarte und Jugendleitercard | Bei der Ehrenamtskarte handelt es sich in der Regel um Personen, die den Erwachsenentarif für die vhs-Musikschulgebühr zahlen.<br>Bei 30 Minuten Einzelunterricht Erwachsene beträgt die Gebühr statt 61,80 pro Monat 55,62 € pro Monat. Damit hätten wir bei 10 Erwachsenen mit Ehrenamtskarte eine Mindereinnahme von 61,80 € pro Monat, das sind 741,60 € pro Jahr.<br>Bei 20 Personen wären es dementsprechend 1483,20 € weniger.<br>Bei der Jugendgruppenleitercard handelt es in der Regel um Personen, die den Kinder- und Jugendtarif für die vhs-Musikschulgebühr zahlen.<br>Bei 30 Minuten Einzelunterricht Kind beträgt die Gebühr statt 56,10 € pro Monat 50,49 € pro Monat. Das bedeutet bei 10 Personen mit Jugendgruppenleitercard eine Mindereinnahme von 56,10 € pro Monat, das sind 673,20 € pro Jahr. |

**Erläuterungen:**

Mit der Gewährleistung einer Ermäßigung auf die vhs-Gebühren für Inhaber/-innen der Ehrenamtskarte oder Jugendleitercard honoriert die Gemeinde Egelsbach das ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger und stärkt damit das Ehrenamt.
Im Kreis Offenbach beteiligen sich an Vergünstigungen für Ehrenamtskarten-Inhaber/-innen alle Gemeinden bis auf Hainburg; bei der Jugendleitercard sind es alle Gemeinden bis auf Hainburg, Neu-Isenburg und Rödermark.

Eine Ermäßigung auf Mehrfachbelegungen ist (wie eine Familienermäßigung) üblich in den Musikschulen des Kreises Offenbachs: von den 10 weiteren Musikschulen gewähren diese sieben. Zudem ist es eine logische Konsequenz, wenn bei mehreren Familienmitgliedern eine Ermäßigung möglich ist, diese bei ein und derselben Person bei Mehrfachbelegungen zu gewähren.

Da es sich beim Ballettunterricht ebenfalls um einen monatlich durchgängigen Unterricht handelt, bei dem es ebenso wie beim Instrument auf Kontinuität ankommt, sollen die gleichen Bedingungen wie beim Musikunterricht gelten.

Der Begriff „musikalische Früherziehung“ bedeutet per Definition frühmusikalischer Unterricht für Kinder im Vorschulalter (im Gegensatz zur musikalischen Grundausbildung). Die Teilnahme an der musikalischen Früherziehung endet also automatisch mit der Einschulung zum Ende des jeweiligen Musikschuljahres. Um zudem den Verwaltungsaufwand zu minimieren, ist daher eine Kündigung nicht mehr notwendig.

Der ehemalige Passus 3. Ton- und Bildaufnahmen wurde gestrichen, da mit der neuen DSGVO eine pauschale Einwilligung für Ton- und Bildaufnahmen nicht rechtwirksam ist. Eine solche Einwilligung kann nur anlassbezogen gegeben werden.

Die Abkürzung vhs für Volkshochschule wird wie eine „Marke“ verwendet und bundesweit klein geschrieben. Das trägt zum Wiedererkennungswert der Volkshochschulen in Deutschland bei.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 22.10.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Tischvorlage zur Beschlussvorlage VL-39/2019

**Drucksache VL-45/2019**
Bürgerdienste
FD Liegenschaften, Sport & Kultur

Datum: 19.11.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 2. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

### Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach

Anlage(n):
(1) korrigierte Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschluss des Gemeindevorstands vom 22.10.2019 über die Gebührensatzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach wird zurückgezogen.

2. Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:

   Die Gemeindevertretung setzt die Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach ab 01.12.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung in der Fassung vom 30.03.2017 außer Kraft.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Erläuterungen:**

In der Sitzung des Sozial- und Kulturausschusses wurde festgestellt, dass die vorgelegte Neufassung der Gebührensatzung über die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach einen Übertragungsfehler enthält:

§ 2 Höhe der Gebühren

FALSCH

1 Familienkarten: Paare, die in häuslicher Gemeinschaft leben, einschließlich ihrer Kinder und Jugendlichen, die mit im selben Haushalt wohnen und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben 140,00 €.

Eine erziehungsberechtigte Person, einschließlich der Kinder und Jugendlichen, die im selben Haushalt leben und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben 90,00 €.

RICHTIG

1 Familienkarten: Paare, die in häuslicher Gemeinschaft leben, einschließlich ihrer Kinder und Jugendlichen, die mit im selben Haushalt wohnen und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben 150,00 €.

Eine erziehungsberechtigte Person, einschließlich der Kinder und Jugendlichen, die im selben Haushalt leben und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben 100,00 €.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Tischvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 19.11.2019 zugestimmt.

# Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach

Aufgrund der §§ 5, 19 Abs. 1, 20, 51 und 93 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 17.03.2005 (GVBl. l S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291), sowie der §§ 1 bis 5a und 10 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 247) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach in ihrer Sitzung am 27.11.2019 folgende neue Gebührensatzung beschlossen.

## § 1

## Benutzungsgebühren

1. Für die Benutzung der Einrichtung des Freibades werden Gebühren nach dieser Satzung erhoben. Sie sind auch dann zu entrichten, wenn Teile des Bades zeitweise oder zur besonderen Nutzung abgetrennt werden.

2. Die Gebühren sind im Voraus zu bezahlen.

3. Für Einzeleintritts- und Zehnerkarten, die nicht benutzt worden oder verlorengegangen sind, wird die Gebühr nicht erstattet. Verlorengegangene Saisonkarten mit Bild werden ersetzt, wenn der Kauf der Karte nachvollzogen werden kann.

4. Wird das Freibad aus zwingenden Gründen ganz oder teilweise geräumt, werden keine Benutzungsgebühren erstattet.

5. In allen in dieser Gebührensatzung festgelegten Gebühren, die der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe enthalten.

6. Kinder unter 5 Jahren sind frei.

7. Es zählt jeweils der Tag des Erwerbes der Karten.

8. Für folgenden Personenkreis gibt es einen vergünstigten Eintritt: Auszubildende, Teilnehmer/innen an einem freiwilligen sozialen Jahr (FSJ), am Bundesfreiwilligendienst (BFD), Schüler/innen, Studenten/innen, Schwerbehinderte (ab 50 %), Inhaber/innen einer Ehrenamtskarte oder einer Jugendleiter/innencard (JuLeiCa) und Empfänger/innen von

Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB XII), sofern durch vorlegen eines Ausweises belegt.

## § 2

## Höhe der Gebühren

**Tageskarten:**

**Einzelkarten:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Alle Personen, die das 18 Jahr vollendet haben | 4,00 € |
| 2. | Kinder und Jugendliche im Alter von 5-17 Jahren und Begünstigte gemäß § 1 Ziffer 8 | 2,50 € |
| 3. | Ab 18.00 Uhr wird ein Rabatt von 50% gewährt. | |

**Begünstigte Gruppen:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Egelsbacher und Erzhäuser Schulklassen und Kindergartengruppen (Ausweis) | gebührenfrei |
| 2. | Nicht ortsansässige Schulklassen und Kindergartengruppen | 25,00 €. |

**Zehnerkarten:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Alle Personen ab 18 Jahren | 35,00 € |
| 2. | Kinder und Jugendliche im Alter von 5-17 Jahren und Begünstigte gemäß § 1 Ziffer 8 | 22,00 €. |

**Saisonkarten:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Alle Personen ab 18 Jahren | 90,00 € |
| 2. | Kinder und Jugendliche im Alter von 5- 17 Jahren und Begünstigte gemäß § 1 Ziffer 8 | 36,00 €. |

**Familienkarten:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Paare, die in häuslicher Gemeinschaft leben, einschließlich ihrer Kinder und Jugendlichen, die mit im selben Haushalt wohnen und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben | 150,00 €. |
| 2. | Eine erziehungsberechtigte Person, einschließlich der Kinder und Jugendlichen, die im selben Haushalt leben und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben | 100,00 €. |

**Frühbucherrabatt:**

Der Badegast, welcher vor Saisonbeginn in der Zeit vom 01.12. bis zum letzten Werktag vor Badöffnung eines jeden Jahres seine Saison- bzw. Familienkarte kauft, erhält einen Rabatt von 10% auf die in § 2 dieser Gebührenordnung genannten Beträge.

## § 3

## Duschgebühren

Für die Nutzung der Warmwasserduschen ist am Automat Geld
zu entrichten 0,50 €.

## § 4

## Föngebühren

Für das Benutzen der Föne wird eine Gebühr von 20 ct erhoben.

## § 5

## Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer Bekanntmachung rückwirkend zum 01.12.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades der Gemeinde Egelsbach vom 05.04.2013 in der Fassung vom 30.03.2017 außer Kraft.

Egelsbach, XX.XX.2019

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Egelsbach

W i l b r a n d
Bürgermeister

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage
**Drucksache VL-7/2019**

Bau- und Umweltamt

Datum: 21.02.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Bau- und Umweltausschuss | 12.03.2019 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.03.2019 |
| 3. | Gemeindevertretung | 27.03.2019 |
| 4. | Bau- und Umweltausschuss | 30.04.2019 |
| 5. | Haupt- und Finanzausschuss | 09.05.2019 |
| 6. | Gemeindevertretung | 16.05.2019 |
| 7. | Bau- und Umweltausschuss | 12.11.2019 |
| 8. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 9. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

Die Vorlage wurde geschoben. Bitte bereits vorliegende Unterlagen zur Beratung und Beschlussfassung mitbringen!

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“**
**1. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
**2. Satzungsbeschluss vorbehaltlich Abschluss 2. städtebaulicher Vertrag**
**3. Inkraftsetzen des Bebauungsplans**

Anlage(n):
(1) Beschlußvorschläge zur Abwägung Mühlloh
(2) B-Plan Nr. 46 c - Planzeichnung verkleinert
(3) Textliche Festsetzung zum B-Plan Nr. 46 c
(4) Umweltbericht zum B-Plan Nr. 46 c
(5) Aktenvermerk Ergänzung zum Satzungsbeschluss finanzielle Auswirkungen

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand beschließt, der Gemeindevertretung, vorbehaltlich dem Abschluss des 2. städtebaulichen Vertrages, folgende Beschlüsse zu empfehlen:

(1) Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Egelsbach und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO vorbehaltlich dem Abschluss des 2. städtebaulichen Vertrages als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

(3) Der Bebauungsplan wird erst ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt, wenn der vereinbarte Vertrag zwischen dem Investor und der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) zur Regelung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs abgeschlossen ist und die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Kaufverträge vollzogen sind.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der 1. städtebauliche Vertrag übertrug die Planungskosten auf den Investor. Darüber hinaus wurde vereinbart, dass bei Planreife ein 2. städtebaulicher Vertrag zu den Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen wird.

Nach dem 2. städtebauliche Vertrag zur Regelung aller Maßnahmen, die zur Realisierung der Planung noch erforderlich sind - Bodenordnung, Erschließung, natur- und artenschutz-rechtliche Ausgleichsmaßnahmen - übernimmt der Investor sämtliche Kosten, lediglich die Betriebskosten der Beleuchtung des Kreisverkehrs und die dauerhaften Pflegemaßnahmen von Graben und CEF-Maßnahme zugunsten der Zauneidechsen bleiben bei der Gemeinde und liegen im Bereich eines angemessenen Interessenausgleichs.

**Vergaberechtliche Prüfung:**

Nicht erforderlich.

**Erläuterungen:**

Begründung:

In der Gemeinde Egelsbach ist nordöstlich des Flugplatzgeländes östlich der Hans-Fleissner-Straße seitens der Egelsbach S.à.r.l die Entwicklung eines Gewerbeparks für produzierendes Gewerbe und distributionsaffine Warenwirtschaftsbetriebe vorgesehen. Geplant ist die Errichtung von zwei sich gegenüberliegenden Hallen mit zugehörigen Erschließungs- und Freiflächen. Die beiden Hallen sollen durch eine gemeinsame Zufahrt und einen Verladehof erschlossen werden. Das Plangebiet ist derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu werten, sodass zur Umsetzung des geplanten Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich ist. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat daher in ihrer Sitzung am 23.07.2015 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“ und am 28.11.2018 die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Dabei wird berücksichtigt, dass die Gemeinde über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor bereits die Ansiedlung von Betrieben der Mineralölwirtschaft, Entsorgungsunternehmen, Kurier- und Expressdiensten sowie Schrotthandel ausgeschlossen hat.

Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden darüber hinaus unter anderem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Hinzu kommen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und Eingriffsminimierung sowie die Regelung des erforderlichen naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs. Ferner wurden im Bauleitplanverfahren die immissionsschutzrechtlichen, verkehrlichen, natur- und artenschutzfachlichen Belange sowie aufgrund der Flugplatznähe auch die Belange des Luftverkehrs und der Flugsicherheit berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag, einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, einer schalltechnischen Untersuchung sowie einer Verkehrsuntersuchung lag in der Zeit vom 10.12.2018 bis einschließlich dem 18.01.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Amt für Bodenmanagement Heppenheim, vom Regierungspräsidium Darmstadt, vom Regionalverband FrankfurtRheinMain, vom Kreisausschuss des Kreises Offenbach, vom Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Ländlicher Raum, von der Deutschen Bahn AG, von Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement Wiesbaden, von der Fraport AG, vom BUND, Ortsverband Langen-Egelsbach, vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, vom Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen, von der Deutschen Telekom Technik GmbH, von den Stadtwerken Langen GmbH und vom Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen entsprechende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen abgegeben. Die Anregungen wurden geprüft und die Planunterlagen gemäß den beigefügten Beschlussempfehlungen durch weitere Ausführungen und Hinweise ergänzt. Zudem wurden die Lage und der Verlauf bestehender Versorgungsleitungen nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen und die überbaubaren Grundstücksflächen im Nordwesten des Gewerbegebietes geringfügig zurückgenommen, sodass der Verlauf der hier befindlichen Gas- und Stromleitung nun außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegt. Da als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens keine Erforderlichkeit zur Durchführung einer erneuten Offenlegung besteht, kann sobald der städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist, der Satzungsbeschluss erfolgen.

Zur Regelung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs wurde ein Vertrag über den Ankauf entsprechender Ökopunkte zwischen dem Investor und der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) abgestimmt, der auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Egelsbach und dem Investor ist.

Die Regelungen im Hinblick auf die zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Zauneidechse erforderliche vorgezogene Schaffung eines Ausgleichshabitats erfolgen ebenfalls über den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Egelsbach und dem Investor. Zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme werden Flächen westlich der Hans-Fleissner-Straße genutzt; eine konkrete Maßnahmenplanung wird bereits mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach und der Gemeinde Egelsbach abgestimmt.

Die Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen (Vorkommen und Fund von Bodendenkmälern im Plangebiet) erfolgt im Vorfeld der weiteren Baumaßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Stellen und Behörden. In den Bebauungsplan und die zugehörigen Planunterlagen wurden entsprechende Ausführungen und Hinweise zum gegenwärtigen Kenntnisstand sowie zum weiteren Vorgehen und zu den einschlägigen gesetzlichen Regelungen aufgenommen.

Der städtebauliche Vertrag ist Voraussetzung des Satzungsbeschlusses. Dieser Vertrag regelt alle Maßnahmen, die zur Realisierung der Planung noch erforderlich sind (Bodenordnung, Erschließung, natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen). Seitens des Gemeindevorstandes wurde der städtebauliche Vertrag mit dem Investor besprochen. Sämtliche

Kosten wurden dabei vom Investor übernommen, lediglich die Betriebskosten der Beleuchtung des Kreisverkehrs und die dauerhaften Pflegemaßnahmen von Graben und CEF-Maßnahme zugunsten der Zauneidechsen bleiben bei der Gemeinde und liegen im Bereich eines angemessenen Interessenausgleichs.

Der städtebauliche Vertrag regelt also insbesondere die Finanzierung der Realisierung von Planungen. Daher muss erst der städtebauliche Vertrag geschlossen sein, bevor der Satzungsbeschluss gefasst wird. Der Investor betont die Dringlichkeit der Umsetzung, deshalb wurde der Weg der vorbehaltlichen Zustimmung gewählt. Sollte bis zum 18.03.2019 der Vertrag nicht abgeschlossen sein, wird die Vorlage zum HFA (Haupt- und Finanzausschuss) zurückgezogen und in der nächsten Sitzungsrunde wieder eingebracht.

Der Gemeindevorstand hat dem mit diesem Beschlussvorschlag vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 26.02.2019 zugestimmt.

# Gemeinde Egelsbach

# Bebauungsplan Nr. 46c

# „Gewerbepark Mühlloh“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 18.01.2018).

Egelsbach und Linden, den 07.02.2019

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
35440 Linden · Konrad-Adenauer-Straße 16
Tel. 06403 / 9537-0 · www.fischer-plan.de

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Amt für Bodenmanagement Heppenheim (09.01.2019)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (21.01.2019)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (15.01.2019)
Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Bauaufsicht (15.01.2019)
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Ländlicher Raum (16.01.2019)
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (15.01.2019)
Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement Wiesbaden (11.01.2019)
Fraport AG (10.12.2018)
BUND, Ortsverband Langen-Egelsbach (06.01.2019)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (12.12.2018)
Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen (16.01.2019)
Deutsche Telekom Technik GmbH (17.01.2019)
Stadtwerke Langen GmbH (18.01.2019)
Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen (10.01.2019)

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

Hessen-Forst, Forstamt Langen (12.12.2018)
Magistrat der Stadt Langen (08.01.2019)
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf (12.12.2018)
Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried (11.12.2018)
Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (07.12.2018)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Entwurfsoffenlegung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen von der Öffentlichkeit eingegangen.

**Julian Adler**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Christopher.Seibel@hvbg.hessen.de |
| **Gesendet:** | Mittwoch, 9. Januar 2019 12:12 |
| **An:** | j.adler@fischer-plan.de |
| **Betreff:** | Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh" |

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
AZ: 22-HP-02-06-03-02-B-2018#1185

Ihre Schreiben vom 15.12.2018
Ihr Zeichen: Adler / Gerhard

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh"

*Beteiligung der Ämter für Bodenmanagement bei öffentlichen Planungsvorhaben*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:

**1.** Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind teilweise im Privateigentum. Aufgrund der Grundstückssituation ist eine Bodenordnung erforderlich. Die künftig öffentlichen Straßenflächenflächen (Verbreiterung Straßenflurstück 20/16 und 20/17) sind in das Eigentum der Gemeinde zu überführen. Wir empfehlen zur Regelung der Eigentumsverhältnisse eine Baulandumlegung nach BauGB durchzuführen. In diesem Verfahren kann auch der Städtebauliche Vertrag umgesetzt werden.

**2.** Über die Vorteile, den Bebauungsplan in einem Bodenordnungsverfahren umzusetzen, können wir Sie gerne beraten.

Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.

Wir bitten Sie, künftig Ihre Planungsunterlagen an folgende Adresse zu senden:
**Amt für Bodenmanagement Heppenheim**
**Fachbereich 22**
**Erbacher Straße 46**
**64720 Michelstadt**

Bei einer möglicherweise künftigen digitalen Übertragung Ihrer Anschreiben im Rahmen der Beteiligung der TöB verwenden Sie bitte folgende Mailadresse:
**AfBHeppenheim-ToeB@hvbg.hessen.de**

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christopher Seibel
**Amt für Bodenmanagement Heppenheim**
Städt. und ländl. Bodenmanagement
Erbacher Straße 46

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Heppenheim (09.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Regelung der Eigentumsverhältnisse über privatrechtliche Vereinbarungen erfolgen kann und ein Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich ist.

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Egelsbach
Freiherr-vom-Stein-Straße 13
63329 Egelsbach

| | |
|---|---|
| Unser Zeichen: | **Az. III31.2-61d 02/01-71** |
| Ihr Zeichen: | Planungsbüro Holger Fischer |
| Ihre Nachricht vom: | 5. Dezember 2018 |
| Ihre Ansprechpartnerin: | Frau Barbara Heß |
| Zimmernummer: | C2.21.10 |
| Telefon: | 06151/12-8930 |
| Fax: | 06151/12-8914 |
| E-Mail: | barbara.hess@rpda.hessen.de |
| Datum: | **21. Januar 2019** |

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh"**
**Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
**Meine Stellungnahme vom 21. November 2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.** gegen die vorgelegte Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Die vorgesehene Fläche liegt zum größten Teil innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Gewerblichen Baufläche geplant. Dies entspricht dem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe im geltenden Regionalplan. Im Südosten wird ein kleiner Teil des Plangebietes im RPS/RegFNP 2010 als Fläche für den Luftverkehr, Bestand in Anspruch genommen. Die Nutzung für den Luftverkehr ist hier nicht ersichtlich. Auch durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet ergeben sich keine Bedenken im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung für produzierendes Gewerbe und distributionsaffine Warenwirtschaftsbetriebe in Flugplatznähe.

**2.** Aus Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs das Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach" betroffen wird.

Für den geplanten Umbau des Knotenpunktes der Hans-Fleissner-Straße mit der K 168 werden Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün innerhalb des LSG´s beansprucht.



Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (21.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

Raumordnung und Landesplanung

**Zu 1: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.**

Naturschutz

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die verfahrensrechtlichen Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung des Kreisverkehrsplatzes berücksichtigt.**

Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wurden im Rahmen der bisherigen Beteiligung keine Hinweise oder Bedenken vorgebracht, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr.1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach" vom 13. März 2000 (St.Anz. 14/2000, S. 1123) zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Oktober 2015 (St.Anz. 48/2015, S. 1213) bedarf der Umbau der Anschlussstelle einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung. Diese wurde nach Rücksprache mit Herrn Stich am 9. Januar 2019 durch die untere Naturschutzbehörde der Kreises Offenbach bereits in Aussicht gestellt.

Weitere Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt. Ein Natura 2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Oberflächengewässer

**3.** Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein hydraulisches/hydrologisches Gutachten (Stand: 9. Mai 2018, BGS Wasser GmbH) für das Gewässersystem Graben „Im schwarzen Seien" (Nebengraben) - Tränkbach - Hegbach erstellt, welches nachweisen sollte, dass die durch das Projekt einhergehenden zusätzlichen Versiegelungen und der dadurch bedingte erhöhte Abfluss von den Vorflutern schadfrei abgeleitet werden kann.
Im hydraulischen/hydrologischen Gutachten wurde in Abhängigkeit von der Drosselabgabe (22 l/s bzw. 37 l/s) des geplanten Regenrückhaltebeckens das Abflussverhalten eines häufigen und seltenen Hochwasserereignisses im Gewässersystem dargestellt. Es zeichnet sich bei beiden Betrachtungen aus, dass durch das o. a. Vorhaben sowie des im Bauleitplanverfahren „Eulensee" befassten SMC - Geländes (oberhalb zum Plangebiet gelegen und Bestandteil des hydraulischen/hydrologischen Gutachtens) lokale Abflussverschärfungen im Graben „Im schwarzen Seien" auftreten. Im weiteren Gewässerverlauf bis zur Einmündung des Tränkbachs in den Hegbach bewegen sich die Abflussverschärfungen im Bagatellbereich. Wesentliche hochwasserschutzrechtliche und gewässerökologische Bedenken zur Umsetzung des o. a. Bauleitplanverfahrens bestehen nicht, da sich keine Schäden für bebaute Flächen bzw. bei Unterliegern erwarten lassen.
Das Ausmaß der Abflussverschärfungen ist im nachgeschalteten Erlaubnisverfahren durch Darstellung der Wasserspiegellagenänderungen in Längs- und Querprofilen konkret zu fassen und in Abhängigkeit dessen die Dimensionierung der entwässerungstechnischen Anlagen vorzunehmen. Um die hydraulische Belastung im Gewässersystem auf ein Mindestmaß zu beschränken, bitte ich die Drosselabgabe von 22 l/s im weiteren Verfahren zu verfolgen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

**4.** Im Rahmen des Zulassungsverfahrens für die Entwässerungsplanung ist die Zuständigkeit zwischen der unteren und oberen Wasserbehörde zu klären.



Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; verwiesen wird auf die Erschließungs- und Entwässerungsplanung im Zusammenhang mit der konkreten Vorhabensplanung.

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Zuständigkeit obliegt nach Abstimmung der Unteren Wasserbehörde.**

Bodenschutz

*1. Nachsorgender Bodenschutz*

**5.** Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes werden in den „Textlichen Festsetzungen" zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

*2. Vorsorgender Bodenschutz*

**6.** Durch die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet wird eine bisherige Freifläche für eine bauliche Nutzung freigegeben. Mit der damit geplanten Versiegelung werden die natürlichen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt. Der Bebauungsplanentwurf enthält insofern keine ausreichende Betrachtung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes. Im Folgenden weise ich auf Unvollständigkeiten der bisherigen Betrachtung hin:

1. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
   - Erarbeitung einer Bilanzierung
   - Ableitung des Kompensationsbedarfs
2. Bodenausgleichsmaßnahmen

   Die im Umweltbericht beschriebenen Planungen beschreiben auch bodenfunktionsbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten jedoch durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden. Dies wurde im Umweltbericht nicht betrachtet. Ggf. können die relevanten Informationen nach Abgleich mit dem Boden - Viewer zur Verfügung gestellt und bewertet werden. Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

   Beispiele:
   - Entsiegelung,
   - Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,
   - Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
   - Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,
   - Oberbodenauftrag,
   - Bodenlockerung,
   - Nutzungsextensivierung,
   - Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,
   - Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
   - erosionsmindernde Maßnahmen,

Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.



**Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:**

Im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt werden, erfolgt bereits eine Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden und eine Bewertung der Auswirkungen einschließlich der Nennung möglicher Minimierungsmaßnahmen in Anlehnung an die angesprochene Arbeitshilfe. Die Inhalte und Ausführungen werden entsprechend ergänzt, soweit dies für das vorliegende Bauleitplanverfahren sachgerecht ist. Im Übrigen wird über die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auch der Eingriff in das Schutzgut Boden abgedeckt, sodass ein eigenständiger bodenschutzrechtlicher Ausgleich, neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft oder auch dem erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich, rechtlich nicht erforderlich ist. Der Bebauungsplan enthält zudem Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Pkw-Stellplätzen und Feuerwehrumfahrten sowie durch die Vorgaben zur Begrünung der Flächen innerhalb des Plangebietes.

Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeithilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 24.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

**7.** Immissionsschutz

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 46 c „Gewerbepark Mühlloh" keine Bedenken bestehen. Jedoch ist bei einer Nutzung der Hallen A und B durch Speditions-, Logistik- oder gleichgearteten Betrieben den interessierten Nutzern bereits im Vorfeld der Hinweis zu geben, dass während der lautesten Nachtstunde lediglich drei Verladevorgänge zulässig sind. Zusätzlich ist die Verteilung dieser drei Verladevorgänge im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

**8.** Aus der Sicht des Dezernates **Bergaufsicht** teile ich Ihnen folgendes mit:

Für die Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
  - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
  - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUG
- Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
  - Vorliegende und genehmigte Betriebspläne
- Hinsichtlich des Altbergbaus:
  - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
  - In der Datenbank vorliegende Informationen
  - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

**9.** Aus Sicht des **Luftverkehrs** gibt es keine weiteren Ergänzungen zu der in der Begründung unter Punkt 12 beschriebenen Maßnahmen.



**Zu 7: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.**

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden redaktionell um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Luftverkehr

**Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**10.** Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Die verspätete Abgabe meiner Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Barbara Heß

Dezernat 31.2

**Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt und hat darauf hingewiesen, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben hat, dass sich das Plangebiet am Rande eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes befindet, es jedoch keinen begründeten Verdacht gibt, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, wurde darauf hingewiesen, dass eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist.

Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 17. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Adler / Gerhard
Ihre Nachricht: 05.12.2018
Unser Zeichen: hy

Ansprechpartnerin: Frau Heydegger
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1535
Telefax: +49 69 2577-1547
Heydegger@region-frankfurt.de

15. Januar 2019

**Egelsbach 3/18/Bp**
**Bebauungsplan Nr. 46c "Gewerbepark Mühlloh" in der Gemeinde Egelsbach, Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.** zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.

**2.** Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Gewerbliche Baufläche, geplant" und, ein kleinerer Bereich im Süden, als „Fläche für den Flugverkehr, Bestand" dargestellt. Da die Fläche für den Flugverkehr nicht Bestandteil des angrenzenden Flugplatzes Egelsbach ist, kann die im Bebauungsplan-Vorentwurf vorgesehene gewerbliche Nutzung für produzierendes Gewerbe und distributionsaffine Warenwirtschaftsbetriebe als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden. Eine Anpassung der Darstellung im südlichen Teilbereich an die Festsetzung im Bebauungsplan kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mikaela Heydegger

Mikaela Heydegger
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Achtung, neue Bankdaten:
Deutsche Bank
IBAN: DE68 5007 0010 0096 7356 00
BIC: DEUTDEFFXXX

Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822

Regionalverband FrankfurtRheinMain (15.01.2019)

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

**Zu 1 und 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.**

Kreis Offenbach

Kreis Offenbach · Postfach 12 65 · 63112 Dietzenbach

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str.16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 18. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

**Der Kreisausschuss**

Fachdienst:
Fachdienst 64 - Bauaufsicht besondere Bauvorhaben
Ansprechpartner/in:
Herr Brehm
Telefon:
06074-8180-4342
Telefax:
06074-8180-4932
E-Mail:
m.brehm@kreis-offenbach.de
Zeichen:
64- Egelsb. 46c -87
Datum:
15.01.2019

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
05.12.2018

**Bauleitplanung**
**Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB)**
**Gemeinde Egelsbach**
**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh"**
**Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh" in der Fassung vom 15.10.2018, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:

1. Das Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet III B.

2. Für Feuerwehr und Rettungsdienst sind die erforderlichen Flächen (Feuerwehrstellfläche), die Zu- und Durchgänge und die Feuerwehrzufahrten nach den DIN-Richtlinien auszuführen und zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Der 2. Rettungsweg ist sicher zu stellen und die Begrünung ist so auszuführen und zu pflegen, dass die erforderlichen Feuerwehrstellflächen und auch die Flächen für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges freigehalten werden. Es muss sichergestellt sein, dass alle Nutzungseinheiten in jedem Obergeschoss jederzeit angeleitert werden können.

3. Es wird vorausgesetzt, dass die Löschwasserversorgung (Grundschutz), die Anzahl und die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen (Hydranten), sowie deren Kennzeichnung erfolgen.
Die Löschwasserversorgung muss ausreichend (mind. 1.600 l/min) dimensioniert sein und in allen Bereichen des Plangebietes zur Verfügung stehen. Ein ausreichender Fließdruck (mind. 1,5 bar) muss gewährleistet sein.
Sollten Löschwasserzisternen zur Sicherung des Grundschutzes herangezogen werden, sind diese individuell bezüglich Lage, Größe und Entnahmestelle mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

**Dienstleistungszentrum:**
**Bürgerservice:** 0 60 74/81 80–0
**Homepage:** www.kreis-offenbach.de
**E-Mail:** info@kreis-offenbach.de

115 IHRE BEHÖRDENNUMMER

**Besucheranschrift**
sowie Anschrift für
Paket-/Postgutsendungen:
Werner-Hilpert-Str. 1
63128 Dietzenbach

**Bankverbindungen:**
Postbank Frankfurt/M.
IBAN: DE92 5001 0060 0014 9146 03, BIC: PBNKDEFFXXX
Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN: DE15 5065 2124 0000 0002 40, BIC: HELADEF1SLS
Sparkasse Dieburg
IBAN: DE89 5085 2651 0048 0233 03, BIC: HELADEF1DIE
VVB Maingau
IBAN: DE29 5056 1315 0006 0216 11, BIC: GENODE51OBH

Mitglied im Erfolgsfaktor Familie

Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Bauaufsicht (15.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Bebauungsplan und den zugehörigen Planunterlagen sind bereits entsprechende Hinweise auf die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzgebietszone IIIB enthalten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung durch den Bauherrn in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Über die in der Hans-Fleissner-Straße bestehende Wasserleitung kann seitens der Stadtwerke Langen eine Trinkwasserentnahmemenge in Höhe von 96 $m^3/h$ unter normalen Betriebsbedingungen, d.h. bei 1,6 bar Fließdruck, bei der gleichzeitigen Entnahme aus mindestens zwei Hydranten, für zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden.

**4.** Durch das geplante Bauvorhaben ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen auf der K 168 zu rechnen. Die Leistungsfähigkeit der K 168 im Planungsbereich ist bis zum Prognosehorizont 2030 mit der Qualitätsstufe A zu gewährleisten. Gemäß den Feststellungen der dem Bebauungsplan beigefügten Verkehrsuntersuchung ist die mittels Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zu erreichen.

**5.** Der Verlauf von überregional bedeutsamen Radwegen, wie der „Regionalpark Rundroute" und der „Apfelwein- und Obstwiesenroute" Quert das vorgenannte Plangebiet. Die uneingeschränkte Nutzbarkeit dieser Wegeverbindung und dabei insbesondere die gesicherte Querung der K168 und der Hans-Fleißner-Str. sind zu gewährleisten.

**6.** Vor einem baulichen Eingriff an der K 168 ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Egelsbach und dem Kreis Offenbach abzuschließen. Dem Kreis Offenbach als Straßenbaulastträger der K168 dürfen durch das Vorhaben keine Kosten entstehen. Alle im Zusammenhang mit der Maßnahme sich ergebenden Mehraufwendungen für den Kreis für die Unterhaltung und Erhaltung hat die Gemeinde Egelsbach nach Maßgabe der Ablöseverrechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

**7.** Zur Stellungnahme der HessenArchäologie haben sich keine grundsätzlichen Änderungen ergeben.

Das in der Stellungnahme geforderte archäologische Gutachten (geophysikalische Prospektion mit anschließender archäologischer Voruntersuchung) bestätigte die Existenz von Bodendenkmälern im Plangebiet.

Nach Abwägung der Ergebnisse stellt die Untere Denkmalschutzbehörde/Archäologischer Denkmalschutz das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern nach § 1 und § 2 Abs. 2 HDSchG hinter die Planungsinteressen der Kommune, wenn sichergestellt ist, dass das Kulturdenkmal (Bodendenkmal) vor seiner Überplanung/Überbauung facharchäologisch untersucht und dokumentiert wird.

Die durch die Untersuchung entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Planbetreibers (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Art und Umfang ist durch ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 Abs. 1 HDSchG festzulegen.

Wir bitten um Aufnahme und Festsetzung im Textteil des P-Plans.

**8.** Weiterhin wird auf unsere frühere immissionsrechtliche Stellungnahme verwiesen, mit der wir um die Ergänzung eines Hinweises zur Immissionskartierung und dessen gutachterlichen Nachweises im Baugenehmigungsverfahren bitten.

**9.** Hinsichtlich des Kreisverkehrsplatzes im Landschaftsschutzgebiet bedarf gemäß § 4 (1) Nr.1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach" (LSG-VO) der Umbau der Anschlussstelle einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung, welche gesondert zu beantragen ist. Dieser Genehmigung stehen keine grundsätzlichen Hindernisse entgegen. Die Genehmigung wird mit Nebenbestimmungen versehen werden, dass im Innenrondell des Kreisverkehrs eine standortgerechte, kräuter- und blütenreiche Mischung aus regio-zertifiziertem Saatgut eingesät wird, welche entsprechend fachgerecht und extensiv zu pflegen ist (kein Mulchen, Abtransport des Mahdguts). Dies sollte im B-Plan entsprechend festgesetzt werden. Bei Baubeginn des Kreisverkehrs ohne LSG-Genehmigung würde (auch bei Rechtskraft des Bebauungsplanes) ein Verstoß gegen die LSG-VO vorliegen.

**10.** In der Grafik „Darstellung des Plangebiets" (auf Seite 7 der Begründung) ist ein Regenrückhaltebecken zu sehen, welches im Plan nicht verzeichnet ist. Da ein Regenrückhaltebecken eine Sondernutzungsform darstellt, womit gewisse Auflagen verbunden sind (z. B. keine Anpflanzung von Bäumen) und zur besseren Wahrnehmbarkeit ist dieses im Plan darzustellen. Es grenzt direkt an das in der südwestecke des Geländes liegende, nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Schilfröhricht". An dieser Stelle sei noch einmal der ausdrückliche Hinweis gegeben, dass gemäß § 30 (2) BNatSchG auch Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten sind. Eine Änderung des Wasserhaushaltes durch ein direkt angrenzendes Regenrückhaltebecken bedeutet

**Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Planung des Kreisverkehrsplatzes bzw. der Gestaltung des Knotenpunktes berücksichtigt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber kein weiterer Handlungsbedarf, zumal im Bebauungsplan über die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausschließlich das Baurecht für die geplante Umgestaltung der Hans-Fleissner-Straße bzw. des Knotenpunktes der Hans-Fleissner-Straße mit der Kreisstraße K 168 und für die Sicherung der verkehrlichen Erschließung geschaffen wird. Die darüber hinausgehenden Einzelheiten der Gestaltung des Straßenraumes obliegen der Erschließungsplanung und sind Gegenstand der Abstimmung mit den hieran beteiligten Behörden und sonstigen Stellen. Die Belange des Fußgänger- und Radverkehrs sowie der Verkehrssicherheit werden hierbei in der erforderlichen Form berücksichtigt.

**Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; in den Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen und die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Verwiesen wird auf die Inhalte und Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan sowie auf den erforderlichen gutachterlichen Nachweis der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben zu den zulässigen Emissionskontingenten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schilfröhrichts. In diesem Falle kann ein Rechtsverstoß nicht ausgeschlossen werden. Es sind detaillierte Planungen zum Regenrückhaltebecken vorzulegen, damit hier eine abschließende Bewertung vorgenommen werden kann.

**11.** Die Festsetzung als private Grünflächen als Ausgleichsflächen kann nur akzeptiert werden, wenn zu deren Umsetzung, fachgerechter Pflege und Entwicklung im Städtebaulichen Vertrag verbindliche Regelungen getroffen werden.

**12.** Die Vorgaben für 12m³ durchwurzelbaren Raum bei Baumpflanzungen sind positiv zu bewerten. Um unterirdische Versorgungsleitungen bestmöglich vor in der Nähe gepflanzten Bäumen zu schützen, ist der Schutz solcher Leitungen nicht nur bei Baumaßnahmen sondern auch bei Baumpflanzungen zu beachten. Gerade Kanäle können durch fachgerechte Maßnahmen bei Baumpflanzungen (z. B. Wurzelschutz) vor dem Eindringen von Baumwurzeln geschützt werden.

**13.** Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob die beiden großkronigen Laubbäume im nördlichen Flächenteil erhalten werden können oder nicht. Im Falle, dass diese Bäume nicht erhalten werden können, wird die Festsetzung eines Ausgleichs im Plangebiet empfohlen, in Form einer Ersatzpflanzung mit geeigneten Gehölzen entlang des Grabens in der Grünfläche Süd „Gewässerrandstreifen".

**14.** Es wird angeregt, im Plangebiet Festsetzungen zur Dachbegrünung und/oder Photovoltaik (ggfs. auf Teilflächen) zu treffen. Die Festsetzung zur Verwendung von 3.000K Full-Cut-Off-LED-Leuchten im Plangebiet wird begrüßt.

**15.** Die nach §30 BNatSchG geschützten Biotope sind mit einer eigenen Signatur und Umrandungslinie deutlich zu machen um genau – wie das Landschaftsschutzgebiet – als geschützter Bereich wahrgenommen zu werden.

**16.** Der Teilbereich, welcher als Feuerwehrumfahrung genutzt werden kann (wenn auch variabel innerhalb der Fläche, 120m², in der Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen") sollte mit einer eigenen, entsprechenden Signatur dargestellt werden.
Es ist unklar, ob die nördliche Feuerwehrumfahrung innerhalb der Grenze „überbaubare Grundstücksfläche" liegt oder außerhalb und damit in dem extensiven Grünland. Dies ist im Plan ebenfalls entsprechend darzustellen.
Grundsätzlich regen wir an, dass die Feuerwehrzufahrten innerhalb der überbaubaren Flächen liegen sollten.

**17.** Die Festsetzungen zum Verbot selbstleuchtender Werbeanlagen und Verwendung von Signalfarben sollten dahingehend ergänzt werden, dass mindestens auf der Süd- und Ostseite der Gebäude im oberen Gebäudedrittel generell keine Werbetafeln zulässig sind. Gerade auf der Ostseite der Gebäude zum neuen Radschnellweg hin sollten sich die Gebäude optisch angepasst in die Landschaft einfügen. Dies dürfte aufgrund des Bahndammes den oberen Gebäudeteil betreffen.

**18.** Da aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flughafen Egelsbach aus Verkehrssicherheitsgründen das Plangebiet unattraktiv für Vögel gehalten werden muss, verzichtet die Untere Naturschutzbehörde auf die Anregung, an den Gebäuden Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen. Um dem allgemeinen Artenschwund entgegen zu wirken wird jedoch angeregt, dies an geeigneten öffentlichen Gebäuden in Egelsbach in Nähe zum Plangebiet (z. B. Rathaus) ersatzweise durchzuführen.

**19.** Da im Städtebaulichen Vertrag wichtige und rechtlich verbindliche Regelungen zum Ausgleich (Ökokonto) und Artenschutz (Zauneidechsen) getroffen werden, ist dieser mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Städtebauliche Vertrag muss vor Rechtskraft des Bebauungsplanes via Unterschrift vom Kreis Offenbach, Fachdienst Umwelt - Untere Naturschutzbehörde - zur Kenntnis genommen werden.

**20.** In den städtebaulichen Vertrag ist eine Freistellungserklärung der HLG (Hess. Landgesellschaft) über die entsprechende Biotopwertdifferenz mitaufzunehmen (z. B. als Anlage). Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach ist nach Konkretisierung der Ökokontomaßnahme eine **NATUREG-kompatible Shape-Datei** der abgebuchten

**Zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf, zumal im Bebauungsplan über die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausschließlich das Baurecht für die geplante Umgestaltung der Hans-Fleissner-Straße bzw. des Knotenpunktes der Hans-Fleissner-Straße mit der Kreisstraße K 168 und für die Sicherung der verkehrlichen Erschließung geschaffen wird. Die darüber hinausgehenden Einzelheiten der Gestaltung des Straßenraumes obliegen der Erschließungsplanung und sind Gegenstand der erforderlichen Verwaltungsvereinbarung sowie der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung und werden hier geregelt.

**Zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.**

Die Planung der konkreten Grundstücksentwässerung einschließlich entsprechender Anlagen für die Rückhaltung von anfallendem unverschmutztem Niederschlagswasser ist Gegenstand der dem Bebauungsplan nachgelagerten Erschließungs- und Entwässerungsplanung im Zusammenhang mit der Vorhabensplanung. Da auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Nachweis erbracht werden konnte, dass die Erschließung i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB als gesichert gelten kann, bedarf es keiner weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan. Von der ausdrücklichen zeichnerischen Festsetzung entsprechender Rückhalteanlagen im Bebauungsplan wird abgesehen, um somit die erforderliche Flexibilität in der Erschließungsplanung zu gewährleisten. Zudem ist über die Festsetzung von Gewerbegebiet und die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet, dass entsprechende Rückhalteanlagen bauplanungsrechtlich zulässig sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Fläche elektronisch zur Verfügung zu stellen. Der Nachweis der Zuordnung der Kompensationsmaßnahme ist innerhalb von 4 Wochen nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzulegen.

Hinweis:

**21.** Bei der Artenauswahl-Liste für Ziersträucher ist die Formatierung im Bereich der Gartenhortensie zu korrigieren (Zeile verrutscht).

Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Schumacher
Stellvertr. Fachdienstleitung

**Mit der Bitte um Kenntnisnahme!**

**Anlage:**

**22.** Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung aus dem Klimaschutzbericht vom September 2007
Hinweis DigiNetzG

**Zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**

Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind Teil des privaten Baugrundstückes und formal nicht als Ausgleichsflächen vorgesehen, für die dann in Verbindung mit weitergehenden Vorgaben zur naturschutzfachlichen Aufwertung die Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit einem öffentlichen Eigentum an diesen Flächen sachgerecht wäre. Die privaten Grünflächen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Wesentlichen mit ihrem derzeitigen Bestand bzw. den derzeitigen Biotoptypen berücksichtigt und es werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die auf eine Erhaltung dieses Zustandes abzielen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Sicherstellung einer naturschutzfachlichen Aufwertung nicht erforderlich ist.

Die Regelung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt über einen Vertrag zwischen dem Investor und der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG), der auch Bestandteil des zwischen der Gemeinde Egelsbach und dem Investor abzuschließenden städtebaulichen Vertrages ist.

**Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die beiden angesprochenen Laubbäume im Zuge der Umsetzung des Vorhabens nicht erhalten werden können. Im Bebauungsplan sind jedoch innerhalb der nördlichen privaten Grünfläche bereits entsprechende Neuanpflanzungen zur Eingrünung vorgesehen. Von weitergehenden Anpflanzungen innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens bzw. der südlichen privaten Grünfläche wird im Übrigen abgesehen, sodass hiermit verbundene mögliche Beeinträchtigungen des Wasserabflusses ausgeschlossen sind.

**Zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.**

Von der Aufnahme entsprechender Festsetzungen zur Dachbegrünung wird abgesehen, zumal eine derartige Begrünung dazu führen kann, dass bestimmte Gewerbebetriebe aufgrund der konkreten betrieblichen Anforderungen an die Produktion oder die Lagerung (z.B. Hygienevorschriften o.ä.) nicht mehr im Plangebiet angesiedelt werden können. Für die Aufnahme entsprechender Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie besteht kein städtebauliches Erfordernis, zumal solche Anlagen im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen u.a. zur zulässigen Höhenentwicklung bauplanungsrechtlich zulässig sind.

**Zu 15: Der Anregung wird nicht entsprochen.**

Die im Bereich der im Plangebiet befindlichen gesetzlich geschützten Biotope vorhandenen Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus sind im Bebauungsplan bereits Hinweise auf die biotopschutzrechtlichen Anforderungen enthalten, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**Zu 16: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.**

Für die Aufnahme weitergehender Festsetzungen zur Zulässigkeit oder der Lage von Feuerwehrumfahrten und Aufstellflächen besteht kein städtebauliches Erfordernis. Die Lage der Flächen ragt nach gegenwärtigem Planungsstand teilweise in die privaten Grünflächen, da die Flächen jedoch als Schotterrasen befestigt werden, besteht hier kein Widerspruch zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. Die Festlegung der konkreten Lage und Anordnung obliegt der dem Bebauungsplan nachgelagerten Erschließungsplanung bzw. dem Baugenehmigungsverfahren. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 17: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.**

Für die Aufnahme weitergehender Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen besteht kein städtebauliches Erfordernis. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Luftverkehrssicherheit sowie auch zur Wahrung der Sicherheit des Bahnverkehrs Werbeanlagen in Richtung des Flugplatzes und der Bahnstrecke ohnehin Einschränkungen unterliegen und eine Außendarstellung durch Werbung seitens der künftigen Nutzer des Gewerbeparks in Richtung der Hans-Fleissner-Straße bzw. des Knotenpunktes mit der Kreisstraße K 168 wahrscheinlicher sein dürfte, als nach Süden und Osten.

**Zu 18 und 19: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 20: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.**

**Zu 21: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.**

**Zu 22: Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

## Anlage zur Stellungnahme

Gemäß dem Kreistagsbeschluss 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.

Im Kyoto-Protokoll der Klimarahmenkonvention wurden verbindliche Reduktionsverpflichtungen für Treibhausgase festgeschrieben. Doch unabhängig von den quantitativen Verbesserungen, steht für den Klimaschutz aber im Vordergrund, von nicht nachhaltigem Konsum abzukehren.

Dies bedingt ein weit reichendes gesellschaftliches Bewusstseinshandeln, aber eben auch den Einsatz technischer Lösungen, ökonomischer Instrumente und rechtlicher Regelungen, wozu man eine energieeffizierte Stadt- und Bauleitplanung zählen darf.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung sollte unter Energiegesichtspunkten eine Reihe von Planungsgrundsätzen beachten:

- 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 Siedlungsteilen 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.

**Anlage 1** zum Schreiben Kreisausschuss des Kreises Offenbach

**Anlage 2 zur Stellungnahme des Kreises**
**Hier: In Kraft treten des DigiNetzG am 10.11.2016**

**Wir weisen auf das in Krafttreten des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) am 10.11.2016 hin. Zur Umsetzung der „Kostensenkungsrichtlinie der EU für die Senkung der Kosten bei der Errichtung digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze" wurde im Rahmen des DigiNetzG das Telekommunikations-gesetz (TKG) u.a. in zentralen Vorschriften der §§ 70, 76 und 77 geändert.**

**Wir bitten um Beachtung und Berücksichtigung in Ihrer Planung.**

**Anlage 2** zum Schreiben Kreisausschuss des Kreises Offenbach

**HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS**
**FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM**

HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner · Beratende Ingenieure
Eing.: 17. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

**Herr Renth**
Haus 5, Etage 4, Zimmer 459
Tel.: 06172 999-6133
Fax: 06172 999-9833
Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de
Az.: 60.10-ALR/TÖB/re
16. Januar 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh"**
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.12.2018; Az.: Adler / Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 zu dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh" der Gemeinde Egelsbach vorgebracht:

1. **Planungsanlass und Ziel**

**1.** Mit dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh" der Gemeinde Egelsbach sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbeparks für produzierendes Gewerbe und Distributionsaffine Warenwirtschaftsbetrieb geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs liegt im derzeitigen Außenberiech der Gemarkung Egelsbach, zwischen der K 168 im Norden, dem Verkehrslandeplatz Egelsbach im Westen und der Bahntrasse Frankfurt – Mannheim im Osten.

Im Bestand unterliegt der ca. 5,9 ha große Geltungsbereich einer überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind insoweit berührt. Auf meine Stellungnahme vom 23.11.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wird verwiesen. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgelegten Beschlussempfehlungen zu der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Ländlicher Raum (16.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

**2. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken**

**2.** Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh" unterliegt im Bestand primär einer landwirtschaftlichen, hier ackerbaulichen Nutzung. Durch die Planung wird bauplanungsrechtlich der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche vorbereitet. Nach fachbehördlicher Kenntnis ist hiervon ein örtlicher landwirtschaftlicher Betrieb betroffen, mit entsprechenden negativen einzelbetrieblichen Auswirkungen.

Durch die aktuell geplante Umgestaltung des Knotenpunktes an der K 168 zu einem Kreisverkehrsplatz und der damit verbundenen bauplanungsrechtlichen Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen kommt es randlich zu einer zusätzlichen Beanspruchung von Grünland- und Ackerbauflächen.

Der Planbereich ist in den entsprechenden landwirtschaftlichen Fachplanungen wie folgt dargestellt:

1. **Standortkarte von Hessen für die landbauliche Nutzung:**
   Nutzungseignung für Acker A 2 mittel

2. **Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen (LFS) 2010:**
   Karte: Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen: Stufe 1 a (höchste Bedeutung)
   Die Feldflurfunktionen gem. LFS 2010 umfassen dabei im einzelnen die Ernährungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungsfunktion, und Schutzfunktion. Die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft wird im übrigen auch durch die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und deren Darstellung im Reg-FNP 2010 als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* unterstrichen.

3. **Bodenfunktionsbewertung gem. BodenViewer der HLNUG**
   Ertragspotential: ca. 2/3 des Ackerschlages mittel, ca. 1/3 gering.

Es handelt sich in der Gemarkung Egelsbach somit aus landwirtschaftlicher Sicht um einen Gunststandort für die landwirtschaftliche Nutzung.

Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft ist, neben der einzelbetrieblichen Betroffenheit, insoweit auch eine erhebliche Betroffenheit durch Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche festzustellen. Durch Bebauung geht damit unwiederbringlich landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Die landwirtschaftlichen Flächenverluste sind dabei in Kontext zu anderen Bebauungsplanverfahren der letzten Jahre der Gemeinde Egelsbach zu sehen, wie z. B. den Bebauungsplänen Nr. 29 *Im Brühl*, den Bebauungsplänen Nr. 47 a, b und c *Eulensee* und aktuell den Bebauungsplänen *Leimernkaute* 42 und 42 b – 1. Änderung, die alle mit Flächenverlusten für die Landwirtschaft verbunden und die Existenzfähigkeit der örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe in Egelsbach immer mehr in Frage stellen.

Hinzu kamen in den letzten Jahren Flächenverluste für die Landwirtschaft in der Gemarkung Egelsbach durch externe Eingreifer, wie z. B. durch den Ausbau des Frankfurter Flughafens durch die Nordwestlandebahn und den hierzu u. a. in Egelsbach umgesetzten forstrechtlichen Ersatzaufforstungsbedarf von über 30 ha.

**3.** Gemäß Umweltbericht, hier Ziffer 3.1 *Kompensationsbedarf*, verbleibt für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ein rechnerisches Biotopwertdefizit von aktuell 548.506 Punkten. Das Biotopwertdefizit hat sich damit durch Einbeziehung des Verkehrsknotens und dem geplanten Umbau zu einem Kreisverkehr an der K 168 um 112,286 Biotopwertpunkte erhöht.

Positiv wird in dem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass die mit dem Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ökopunkte aus einer geeigneten Ökokontomaßnahme zugeordnet werden sollen. Gemäß Abwägungsvorschlag zu unserer

**Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die geplante Errichtung eines Gewerbeparks ist im Innenbereich aufgrund der erforderlichen Flächengröße sowie der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht zu realisieren. Aufgrund der Anforderungen an die Ausführung und Konzeption sowie die verkehrliche Lage und Anbindung des Standortes soll das geplante Vorhaben daher abgesetzt von der geschlossenen Ortslage, jedoch angrenzend an den Bereich des Flugplatzes Egelsbach, zulasten bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen umgesetzt werden. Hinsichtlich der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange wird nicht verkannt, dass im Zuge der geplanten Baugebietsausweisung fast ausschließlich bislang intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Dieser Betroffenheit stehen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Geeignete Alternativflächen, die für die vorgesehene Nutzung infrage kommen, bestehen an anderer Stelle im Gebiet der Gemeinde Egelsbach nicht, sodass die Gemeinde Egelsbach die berührten öffentlichen und privaten Belange der Landwirtschaft in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB hinter das Planungsinteresse bzw. die für die Planung sprechenden Belange zurückstellt.

**Zu 3: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahme vom 23.11.2017, soll sowohl der naturschutzrechtliche als auch der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich zu keiner weiteren Beanspruchung landwirtschaftlich genutzter Flächen führen.

Gemäß Ziffer 3.2 *Eingriffskompensation* des Umweltberichtes, werden die erforderlichen Ökopunkte einer geeigneten Ökokontomaßnahme zugeordnet und vor Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt.

Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird empfohlen, das gemäß § 11 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 5 der Kompensationsverordnung (KV) vom Hessischen Umweltministerium anerkannte Ökokonto bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG), Fachabteilung Ökoagentur zu nutzen.

Zur Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Fläche, wird desweiteren auf die Möglichkeit naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen in FFH-Gebieten verwiesen. Die naturschutzrechtliche Kompensation stellt 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 Mitteln in die Natura 2000-Gebiete vorsieht. Anderseits sollen damit landwirtschaftliche Nutzflächen bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen geschont und die landwirtschaftlichen Betriebe entlastet werden.

Mehrere Kommunen im Kreis Offenbach nutzen das Instrument der Abgeltung von Ausgleichsdefiziten in Natura-2000-Gebieten zwischenzeitlich, so u. a. z. B. die Städte Dietzenbach und Dreieich.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

( Renth )

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (15.01.2019)

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt (M)

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Eing.: 18. JAN. 2019

Zur Bearbeitung:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
CS.R-M-L(A)
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt (M)
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-40387
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-M-L(A)

**TÖB-FFM-18-42649/Fi**

15.01.2019

**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh" der Gemeinde Egelsbach**
Ihr Schr. vom 05.12.18 – Adler/Gerhard-

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

**1.** Gegen das o.g. Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

**2.** **Zuwegung zu den Bahnanlagen**
Der angrenzende Weg muss für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zur Erreichung der Bahnanlage zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Die Anbindung dieses Weges an das öffentliche Straßennetz ist sicherzustellen.

Die Anbindung des parallel zur Bahnstrecke verlaufenden Weges von der Hans-Fleissner-Straße wurde im Bebauungsplan abgebildet. Für den parallel zur Bahn verlaufenden Weg selbst fehlt diese Festsetzung. Die Wegefläche wurde als nicht überbaubare Grundstücksfläche dargestellt. Damit wird zwar eine Bebauung ausgeschlossen, allerdings könnten dort Fahrzeuge abgestellt werden.

**Abstimmung bei Baumaßnahmen**
Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:
Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung im Vollzug des Bebauungsplanes entsprechende Hinweise zum Bahnbetrieb und zu den angrenzenden Bahnanlagen in die Planunterlagen aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal insbesondere die Zuwegung zum Bahngelände bei der Vorhabensplanung berücksichtigt und im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Flächen, die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten sind, gesichert wird. Sofern zur Sicherstellung des ungehinderten Zuganges zu den Bahnanlagen weitergehende Regelungen erforderlich werden, erfolgt dies auf der privatrechtlichen Ebene.

Die folgenden Auflagen/Hinweise wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen:

**Einfriedung**
Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

**Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

**Oberleitung**
Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

**Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**
Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen

**Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**
Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

**Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen**
Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

**Immissionen**
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter

Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. Schönheiter i. A. Fischer

Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement Wiesbaden (11.01.2019)

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

**Wiesbaden**

HESSEN

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229. 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 16. JAN. 2019
Zur Bearbeitung:

| | |
|---|---|
| Aktenzeichen | 34-c-2_2018-010854_BE14.01.2EL |
| Bearbeiter/in | Maren Elfers |
| Telefon | (0611) 765 3953 |
| Fax | (0611) 765 3802 |
| E-Mail | Maren.Elfers@mobil.hessen.de |
| Datum | 11. Januar 2019 |

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
**Bebauungsplan Nr. 46c "Gewerbepark Mühlloh"**
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 05.12.2018 mit dem Zeichen Adler/ Gerhard**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.** mit Ihrem Schreiben vom 05.12.2018 haben Sie die Straßenbauverwaltung über den aktuellen Stand der Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 46c "Gewerbegebiet Mühlloh" informiert und um Stellungnahme bis zum 18.01.2019 gebeten.

**2.** Sofern die im Zuge des Vorentwurfs zu dem o.g. Bebauungsplan seitens der Straßenbauverwaltung vorgebrachten Einwände und fachlichen Hinweise (z.B. Sicherung der äußeren verkehrlichen Erschließung, Leitungsfähigkeitsnachweis, Zufahrten, Bauverbots- und Baubeschränkungszone etc.) überwunden werden bzw. entsprechend berücksichtigt werden, kann dem o.g. Bebauungsplan zugestimmt werden. Dies ist gemäß der Begründung sowie den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, mit Planstand vom 15.10.2018, der Fall. Auf dieser Grundlage bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände mehr gegen den o.g. Bebauungsplan.

**3.** Hinweis:
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind so zu montieren, dass von dieser keine Blendwirkung ausgeht, welche den Verkehr auf der Kreisstraße beeinträchtigen könnte.

Hessen Mobil
Welfenstraße 3a
65189 Wiesbaden
www.mobil.hessen.de

Telefon: (0611) 765 0
Fax: (0611) 765 3900
BIC: HELADEFFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
USt-IdNr.: DE811700237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
St.-Nr.: 043/226/03501
EORI-Nr.: DE1653547

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

**Zu 1 und 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Aufgrund der Lage des Plangebietes zur Kreisstraße kann davon ausgegangen werden, dass eine Exposition eventuell vorgesehener Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nach Süden und nicht nach Norden hin erfolgt. Im Übrigen ist davon auszugehen, dass bereits aus Gründen der Luftverkehrssicherheit Vorgaben zur Gestaltung bzw. Einschränkungen zur Zulässigkeit entsprechender Anlagen bestehen.

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

**4.** Die weitere Planung zum Umbau des Knotenpunktes K 168/ Hans-Fleissner-Straße zu einem Kreisverkehrsplatz ist laufend mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
~~gez.~~

N. Eckhardt

Nadine Eckhardt

2/2

**Zu 4: Der Anregung wird entsprochen und die weitere Planung entsprechend abgestimmt.**

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 14. DEZ. 2018
Zur Bearbeitung:

Fraport

Fraport AG - 60547 Frankfurt (Briefpost) - 60549 Frankfurt (Paketpost)

*Rechtsangelegenheiten und Verträge*

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

*Telefax* -49560177 *E-Mail* t.vitzthum@fraport.de

| *Ihr Zeichen* | *Unser Zeichen* | *Telefon* | *Datum* |
|---|---|---|---|
| Adler / Gerhard<br>05.12.2018 | RAV-AP vi-wi | +49 69 690-6 01 77 | 10.12.2018 |

**Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh"**
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

*Fraport AG*
*Frankfurt Airport*
*Services Worldwide*
*60547 Frankfurt/Main*
*Telefon +49 69 690-0*
*Telefax +49 69 690-70081*
*info@fraport.de*
*www.fraport.de*

*Sitz der Gesellschaft:*
*Frankfurt/Main*
*Amtsgericht Frankfurt/Main*
*HRB 7042*

*USt-IdNr.: DE 114150623*

*Vorsitzender des Aufsichtsrates:*
*Hess. Minister der Finanzen a.D.*
*Karlheinz Weimar*

*Vorstand:*
*Dr. Stefan Schulte*
*(Vorsitzender)*
*Anke Giesen*
*Michael Müller*
*Dr. Matthias Zieschang*

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.** zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 17.10.2017.

Mit freundlichen Grüßen

Fraport AG

ppa. i.A.

Th. Vitzthum M. Balkart

*Commerzbank AG:*
*S.W.I.F.T/BIC DRESDEFF*
*BLZ 500 800 00, Kto. 330000600 EUR*
*IBAN DE34 5008 0000 0330 0006 00*
*BLZ 500 800 00, Kto. 330000602 USD*
*IBAN DE77 5008 0000 0330 0006 02*

*Deutsche Bank AG:*
*S.W.I.F.T/BIC DEUTDEFF*
*BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 EUR*
*BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 USD*
*IBAN DE44 5007 0010 0200 8407 00*
*Frankfurter Sparkasse:*
*S.W.I.F.T/BIC HELADEF1822*
*BLZ 500 502 01, Kto. 36814*
*IBAN DE05 5005 0201 0000 0368 14*

*Landesbank Hessen-Thüringen:*
*S.W.I.F.T/BIC HELADEFF*
*BLZ 500 500 00, Kto. 14690002 EUR*
*IBAN DE09 5005 0000 0014 6900 02*
*BLZ 500 500 00, Kto. 9643333603 USD*
*IBAN DE24 5005 0000 0964 3336 03*

Fraport AG (10.12.2018)

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 17.10.2017 wurde seitens der Fraport AG darauf hingewiesen, dass der Bereich des Plangebietes außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches sowie des Hindernisinformationsbereiches und des Lärmschutzbereiches bzw. Siedlungsbeschränkungsgebietes zum Verkehrsflughafen Frankfurt Main liegt.

BUND OV Langen & Egelsbach

BUND-Ortsverband, B. Sommer, Auf der Trift 9, 63329 Egelsbach

Gemeinde Egelsbach

Freiherr-vom-Stein-Str 3

63329 Egelsbach

Egelsbach, den 06.01.2019

Betr.: Beteiligung an dem Bebauungsplan 46c „Gewerbepark Mühlloh“
Ihr Schreiben vom 05.12.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Wir nehmen wie folgt Stellung:

1. Textliche Begründung, Punkt 2.3 Einfriedungen: hier soll ein 10 cm freier Rand unten bleiben, um kleineren Tieren den Durchschlupf zu ermöglichen.

2. Hier soll auch eine Festlegung zu Außenbeleuchtung erfolgen, diese soll energiesparend ausgelegt werden und auch zum Schutz von Vögeln und Insekten farblich angepasst sein.

3. Da in dem Gebiet Fledermäuse nachgewiesen wurden, sind an den Gebäuden Fledermausunterkünfte (z.B. Nistkästen) zu installieren und nach Süden auch größere Wochenstuben.

4. Wir begrüßen die unter Punkt 3.15. festgelegten Maßnahmen, vor allem das Errichten eines Zauneidechsenrevieres.

5. Für die Kreuzung würden wir einen Kreisel bevorzugen, dieser kommt mit weniger asphaltierter Fläche aus und braucht in Zukunft weniger Strom.

6. 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

BUND, Ortsverband Langen-Egelsbach (06.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Anregung wird nicht entsprochen.**

Da der Bereich des Plangebietes durch die umgebenden Verkehrswege der Hans-Fleissner-Straße und der Kreisstraße K 168 sowie durch die Bahnstrecke von den umgebenden Freiflächen räumlich getrennt wird, besteht kein städtebauliches Erfordernis zur Festsetzung eines einzuhaltenden Mindestbodenabstandes, da durch entsprechende Einfriedungen grundsätzlich keine Wanderwege wildlebender Tierarten behindert werden. Im Übrigen schließen die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen die Berücksichtigung eines entsprechenden Abstandes nicht aus.

**Zu 2: Der Anregung wurde bereits wie folgt entsprochen:**

Der Bebauungsplan setzt eingriffsminimierend fest, dass zur Beleuchtung des Plangebietes Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen (sog. Full-Cut-Off-Leuchten), zu verwenden sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 3: Der Anregung wird wie folgt berücksichtigt:**

Im Rahmen der durchgeführten faunistischen Erhebungen und der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden verschiedene Fledermausarten als artenschutzrechtlich relevant erfasst. Hierbei ist jedoch beachtlich, dass entsprechende Kompensationsmaßnahmen nur erforderlich werden, wenn im Plangebiet im Zuge der Planumsetzung Laubbäume mit Baumhöhlen mit einer Funktion als Habitat entfallen. Für diesen Fall werden gutachterlich bereits entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen (Anbringung von Nistkästen), die dann zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände umzusetzen sind. Insofern besteht im Hinblick auf die Anbringung von Fledermaus-Nistkästen zunächst noch keine Pflicht zur vorlaufend funktionsfähigen Herstellung von Ausweichquartieren, die auch eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan rechtfertigt, sodass von weitergehenden Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgesehen werden kann.

**Zu 4: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 6: Der Anregung wird entsprochen.**

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Stadtplaner + Beratende Ingenieure

Eing.: 13. DEZ. 2018

Zur Bearbeitung:

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Ida-Rhodes-Straße 1 · 64295 Darmstadt

Planungsbüro Holger Fischer
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

| | |
|---|---|
| Aktenzeichen | A III.3 Da 1873-2018 |
| Bearbeiter/in | Thomas Becker |
| Durchwahl | (06151) 397783-6 |
| Fax | (06151) 95745-39 |
| E-Mail | poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de |
| Ihr Zeichen | Adler/Gerhard |
| Ihre Nachricht | 05.12.18 |
| Datum | 12.12.18 |

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
**Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh"**
**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

**Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.** wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.11.2017, zu der sich keine grundsätzliche Änderung ergeben hat.

Seit der ersten Offenlage wurden seitens des Planbetreibers zwei archäologische Gutachten erstellt (geophysikalische Prospektion durch Geophysik Rhein-Main und Suchschnitte durch den Kreis Offenbach, Untere Denkmalschutzbehörde), die den in der ersten Stellungnahme gegebenen Hinweis auf die Existenz von Bodendenkmälern im Plangebiet bestätigt haben und die Grundlage für eine Abwägung bilden.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse kann die hessenArchäologie das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern nach § 1 und § 2 Abs. 2 HDSchG hinter die Planungsinteressen der Kommune zurückstellen, wenn sichergestellt wird, dass das Kulturdenkmal (Bodendenkmal) vor seiner Überplanung/Überbauung facharchäologisch untersucht und dokumentiert wird.

Die durch die Untersuchung entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Planbetreibers (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Art und Umfang der Untersuchung ist durch ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 Abs. 1 HDSchG festzulegen.

Wir bitten um Aufnahme und Festsetzung im Textteil des B-Plans.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Offenbach zur Kenntnis.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Außenstelle Darmstadt
Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt

poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
https://lfd.hessen.de
T +49 6151 397783-0
F +49 6151 95745-39

hessen ARCHÄOLOGIE

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (12.12.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird entsprochen.**

In den Bebauungsplan und die zugehörigen Planunterlagen werden entsprechende Ausführungen und Hinweise zum gegenwärtigen Kenntnisstand sowie zum weiteren Vorgehen und zu den einschlägigen gesetzlichen Regelungen aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thomas Becker M.A.
Bezirksarchäologe

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Julian Adler**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Andreas Haufschild <andreas.haufschild@avlee.de> |
| **Gesendet:** | Mittwoch, 16. Januar 2019 07:22 |
| **An:** | j.adler@fischer-plan.de |
| **Betreff:** | Abwasserverband Langen Egelsbach Erzhausen - Beteiligungsverfahren Mühloh - Anforderungen an Bau und Unterhalt von Druckleitungen |
| **Anlagen:** | Anforderungen Druckleitungen 2019-01-08.pdf |

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.** im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Gewerbegebiet Mühloh senden wir Ihnen eine Anforderungsliste für den Bau und Betrieb von Druckrohrleitungen.

Reicht Ihnen dies in dieser Form oder benötigen Sie die Unterlagen noch einmal auf dem Postweg?

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Andreas Haufschild
stellv. Geschäftsführung

---

**Abwasserverband Langen - Egelsbach – Erzhausen** | Prinzessin-Margaret-Allee 1 |63225 Langen (Hessen)

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zentrale: +49 (0) 6103 908-3 | Durchwahl: +49 (0) 6103 908-411 | Telefax: +49 (0) 6103 908-428 | E-Mail: andreas.haufschild@avlee.de | web: www.abwasserlee.de

*Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.*

*This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.*

Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen (16.01.2019)

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

**Zu 1: Die als Anlage beigefügten Anforderungen an den Bau und Betrieb von Druckrohrleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgelagerten Erschließungsplanung berücksichtigt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

UNGER ingenieure
Ing_agement seit 1948

## Anforderungen an den Bau und Betrieb von Druckrohrleitungen

**Grundsätzliche Richtlinien**

DIN EN 1671 „Druckentwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden

DWA-A 116 Besondere Entwässerungsverfahren Teil 2: Druckentwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden

**Planung und Herstellung gem. DWA-A 116-2**

Dabei ist zu achten u.a. auf:

- Kennzeichnung von Absperrorganen entsprechend DIN 4055 und DIN 4056 durch Straßenkappen gesichert und Hinweisschilder
- Erstellung Leitungsplan / Bestandsplan gemäß DIN 2425-4
- Zur Durchführung von wiederkehrenden Druckprüfungen, sollte am Auslauf der Druckleitung eine Absperrmöglichkeit vorgesehen werden.

- Rohre und Rohrverbindungen: Druckleitungen müssen beständig sein gegen:
  - chemische und biochemische Einflüsse von innen und außen,
  - Temperaturen bis 35 °C,
  - mechanischen Abrieb,
  - Innen- und Außendruck.

- PVC-U-Druckrohre:
  Druckleitungen aus PVC müssen der SDR-Klasse 21 genügen. Für PVC-U-Druckrohre gelten DIN 8061, DIN 8062 und das DVGW-Arbeitsblatt W 320. Klebemuffen oder Steckmuffen mit Dichtungen aus Elastomeren gemäß DIN EN 681 dürfen verwendet werden.

- PE-HD-Druckrohre:
  Druckleitungen aus PE müssen der SDR-Klasse 11 genügen. Für PE-HD-Druckrohre gelten DIN 8074, DIN 8075 und das Arbeitsblatt DVGW-W 320. Steckmuffen mit Dichtungen aus Elastomeren gemäß DIN EN 681 oder Schweißverbindungen dürfen verwendet werden.

- Der planerische Entwurf sollte folgende Teile enthalten:
  - Erläuterungsbericht mit Übersichtslageplan,
  - Hydraulische Berechnung des Druckentwässerungsnetzes,
  - Gesamtlageplan des Druckentwässerungsnetzes,
  - Ermittlung der Rohrkennlinien und Betriebspunkte von Pumpen und Druckluftspülstationen,
  - Längsschnitte des Druckentwässerungsnetzes,
  - Massenermittlung und Kostenberechnung,
  - Kostenvergleichsrechnung nach KVR-Leitlinie
  - (LAWA),
  - Schemapläne (z. B.: Pumpenschächte, Spülanschlüsse, usw.),
  - Grundstücksverzeichnis.

- Mindestdurchmesser Pumpleitung und Mindestfließgeschwindigkeiten gemäß DWA-A 166-2
- Bei Einbau ist DIN EN 1610 und das Arbeitsblatt ATV-DVKW-A 139 „Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen“ maßgebend
- Frostsichere Verlegung der Rohrleitungen

- Grabenlose Verlegung

  Hinweise zum Einbau von Druckleitungen finden sich im Merkblatt ATV-DVWK-M 160 „Fräs- und Pflugverfahren für den Einbau von Abwasserleitungen und -kanälen“, sowie der DIN EN 12889 „Grabenlose Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen“. Es ist auch das Arbeitsblatt DWA-A 125 (Rohrvortrieb) zu beachten

- Setzungsschäden
  Um setzungsbedingte Schäden an den Rohrleitungen zu vermeiden, ist bei den Pumpenschächten auf gelenkige Einbindungen der Freispiegelleitungen und elastische Rohrdurchführungen der Druckleitungen zu achten. Hinweise dazu enthält das Merkblatt DWA-M 158 „Bauwerke der Kanalisation – Beispiele"

- Qualitätssicherung
  Siehe DIN EN 1610 und Arbeitsblatt ATV-DVWKA 139.

- Die Dichtheitsprüfung der Rohrleitung und Verbindungen sollte gemäß DIN EN 805 erfolgen.
- Sammelräume müssen gemäß dem in der DIN EN 1091 angegebenen Prüfverfahren (Anhang C) auf Wasserdichtheit geprüft werden.

- Falls regelmäßiges Spülen erforderlich wird, müssen Druckluftspülstationen vorgesehen werden. Die Spülung von Druckleitungen mit Wasser ist in Deutschland nicht zulässig, da es den Grundsätzen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) widerspricht.

- Entlastungsschacht vor Einleitung in Kanal vorsehen

  An Ausleitungsstellen muss ein Druckleitungsendschacht vorgesehen werden, der ein turbulenzarmes Auslaufen von Schmutzwasser sicherstellt, z. B. ein Schacht mit gegenläufigem Sohlengefälle. Hinweise zur baulichen Gestaltung von Ausleitungsstellen gibt das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 157 „Bauwerke der Kanalisation" (Abschnitt 5.2.2) und das Merkblatt DWA-M 158.

- Hinweise zum Korrosionsschutz (Schwefelsäurekorrosion) können dem Merkblatt ATV-M 168 „Korrosion von Abwasseranlagen - Abwasserableitung" (Abschnitte 5.1.7 und 5.2.2) entnommen werden.

UNGER ingenieure
Ing_agement seit 1948

**Weitere Anforderungen an die Druckentwässerung**

- Vorgaben AV LEE zur grundsätzlichen Qualität des Abwassers
- Revisionszugänge vorsehen (Spülen; Molchen)
- Pumpstation: Redundante Pumpen (ggf. Notstauvolumen vorsehen)
- Rückstausicherung Pumpstation
- Anbindung an Bestandskanal planen; Abstimmung mit AV LEE hinsichtlich Bauverfahren, Rückstausicherung und Absperrschiebern
- Vorgaben AV LEE hinsichtlich Unterhaltung der Pumpleitung und der Reinigungsintervalle
- Absperrsicherung auf Gelände bei Unfall mit chemischen oder wassergefährdenden Stoffen
- Vorsehen einer Mengenmessung. Notwendigkeit Abstimmen

Darmstadt, 08.01.2019

i.A. M. Wobbe

i.A. Dr.-Ing. J. Schaffner

**Julian Adler**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Horst.Riedner@telekom.de |
| **Gesendet:** | Donnerstag, 17. Januar 2019 07:59 |
| **An:** | j.adler@fischer-plan.de |
| **Cc:** | Heiko.Schopf@telekom.de |
| **Betreff:** | Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach; Bebauungsplan Nr. 46c "Gewerbepark Mühlloh" |
| **Anlagen:** | 2018-12-05 Anschreiben vom Planungsbüro.pdf; Telekom Lageplan DIN A3 Egelsbach Be-Plan 46c Mühlloh.pdf; Telekom Lageplan DIN A2 Egelsbach Be-Plan 46c Mühlloh.pdf |

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum o. a. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr o. a. Anschreiben haben wir am 11.12.2018 erhalten.

Damit wir Ihre Rückmeldefrist 18.01.2019 einhalten können, erhalten Sie unsere Stellungnahme ausnahmsweise per Mail:

**1.** Vom o. a. Bebauungsplan sind wir betroffen.

Im Plangebiet befinden sich im westlichen Teil des Plangebietes Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG (s. Anl.).

Für die telekommunikationstechnische Anbindung der Neubaufläche muss eine Straßenquerung hergestellt werden.

Die genaue Lage stimmen wir mit dem Bauherrn/ Investor ab.

**2.** Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Riedner

**Deutsche Telekom Technik GmbH**
Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Horst Riedner
Fachreferent PB3
Jahnstr. 54- 64, 63150 Heusenstamm
+49 06104 78-1404 (Tel.)
+49 06104 78-1399 (Fax)
+49 0171 5628870 (Mobil)
E-Mail: Horst.Riedner@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

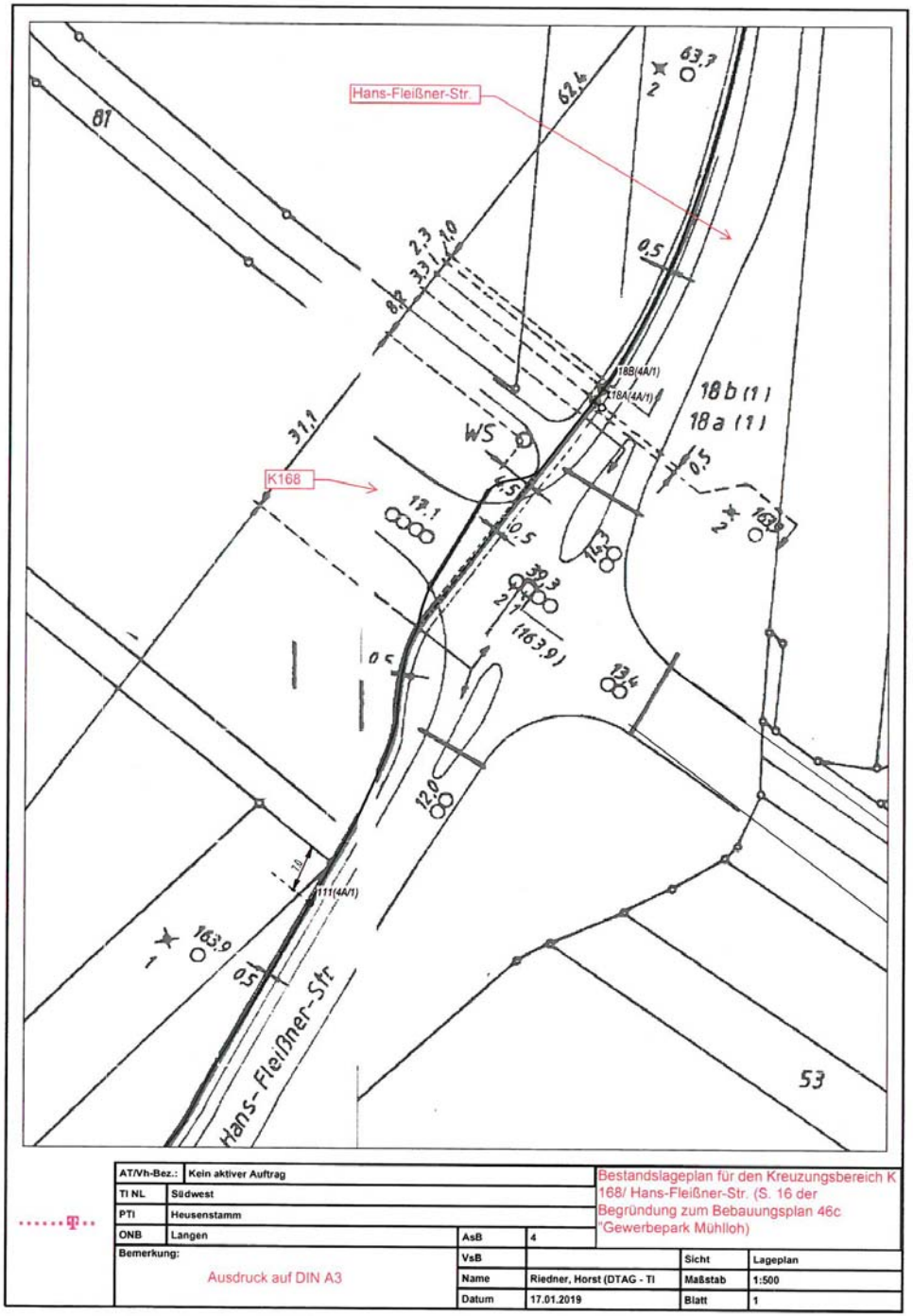
GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Deutsche Telekom Technik GmbH (17.01.2019)

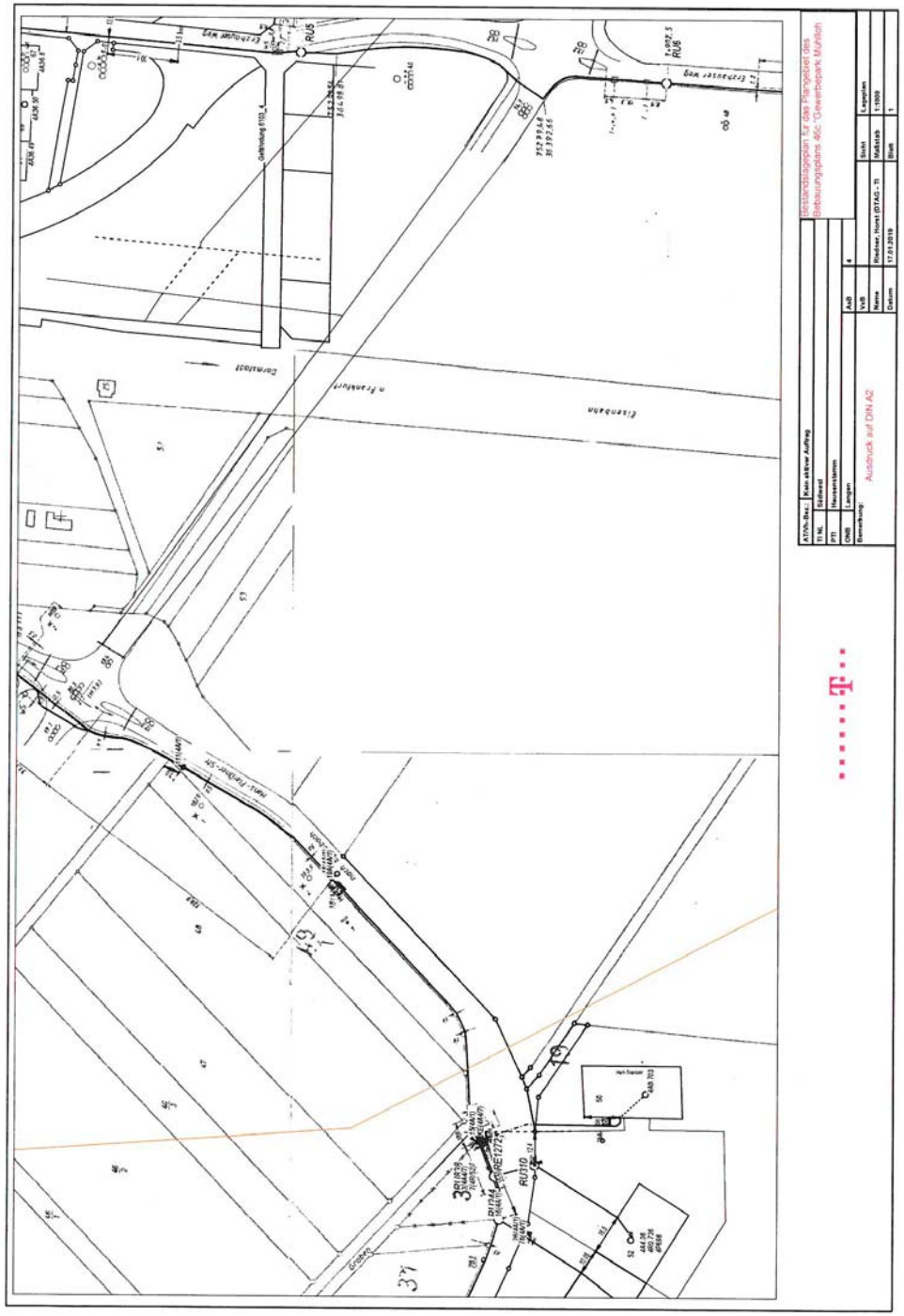
**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 und 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.**

Bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung im Vollzug des Bebauungsplanes entsprechende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Die Lage und der Verlauf der bestehenden Telekommunikationslinien werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.




**Anlage 1** zum Schreiben Telekom




**Anlage 2** zum Schreiben Telekom

Stadtwerke Langen GmbH (18.01.2019)

Stadtwerke Langen GmbH · Postfach 16 80 · 63206 Langen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Eing.: 24. JAN. 2019

Zur Bearbeitung:

Name: Gerd Fitterer

Telefon: 06103 595-142
Zentrale: 06103 595-0
Telefax: 06103 595-224
E-Mail: ft@stadtwerke-langen.de
Internet: www.stadtwerke-langen.de

Datum: 18.01.2019

Seite 1 von 2

**Behördenbeteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB**
**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh" in Egelsbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 5. Dezember 2019 haben wir das genannte Baugebiet aus Sicht der Erdgas-, Trinkwasser-, Strom-, Fernwärmeversorgung und ÖPNV überprüft und nehmen nachfolgend Stellung.

1. Generell gilt für alle Medien:
Bestehende und geplante Trassen dürfen nicht überbaut werden. Die einschlägigen Bestimmungen zu Schutzabständen zwischen Kanälen, Leitungen, Kabeln und Bauwerken aus den jeweiligen Regelwerken, wie z.B. DVGW, VDE oder AFGW sind einzuhalten. Ferner gilt die Kabel- und Rohrschutzanweisung der Stadtwerke Langen (Homepage SWL ⇨ Beratung & Service ⇨ Planauskunft).

2. Trinkwasser- und Erdgasversorgung
In der Hans-Fleissner-Straße sowie entlang der K168 befinden sich Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Langen (DN 150 und DN 200). Die Trassen befinden sich auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite. Für das Plangebiet steht eine Entnahmemenge aus einem Hydranten von 96 $m^3$/h, unter normalen Betriebsbedingungen, für einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung. Die Nutzung mehrerer Hydranten muss gegebenenfalls durch Berechnung und Messung nachgewiesen werden.
In den beiden zuvor genannten Straßen befinden sich auch Erdgas-Hochdruckleitungen. Sollte eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas vorgesehen sein, so ist es erforderlich, ein an die Hans-Fleissner-Straße angrenzendes Grundstück (~ 20 m²) für die Erstellung einer Gasdruckregel- und Messanlage vorzusehen.

3. Stromversorgung und Straßenbeleuchtung
Über das vorhandene Niederspannungsnetz in der Hans-Fleissner-Straße ist eine Versorgung bis 125 kW möglich. Für höhere Leistungen ist der Bau und Betrieb einer Trafostation (Grundstücksfläche mind. 50 m²) erforderlich. Die nächstgelegene Mittelspannungstrasse



**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem werden die bestehenden Leitungsverläufe nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und die überbaubaren Grundstücksflächen im Nordwesten des Gewerbegebietes geringfügig zurückgenommen, sodass der Verlauf der Gasleitung sowie der Stromleitung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

befindet sich in der Hans-Fleissner-Straße, Höhe Haus-Nr. 82. Je nach Leistungsbedarf muss zur Versorgung des Plangebietes eine neue 20 kV-Leitung entlang der Hans-Fleissner-Straße, über die Kreisstraße K168 hinweg, bis zum Friedhof Egelsbach (~ 1.500 m) verlegt werden.

**4.** Fernwärme
Im Plangebiet ist kein Fernwärmenetz vorhanden, es wäre aber denkbar, dass Anstelle der Erdgasversorgung eine Heizzentrale von den Stadtwerken gebaut und betrieben wird, aus der die Objekte des Baugebietes zentral mit Wärme über ein Nahwärmenetz versorgt werden.

**5.** Entwässerung
Die Entwässerung liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Langen oder Kommunalen Betrieb Langen (Abwasserverband Langen - Egelsbach - Erzhausen).

**6.** ÖPNV
Für den ÖPNV sind aufgrund dieser Umbauplanung keine Maßnahmen erforderlich!

Freundliche Grüße
STADTWERKE LANGEN GMBH

i.A. Fitterer
Gerd Fitterer

i.V. Wankerl
Friedrich Wankerl

**Zu 4 bis 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

# Gemeinde Erzhausen
## - Der Gemeindevorstand -

Gemeindevorstand • Erzhausen • 64386 Erzhausen
Planungsbüro Holger Fischer
Dipl.-Geogr. Julian Adler
Konrad-Adenauer-Straße 16
**35440 Linden**

Eing.: 11. JAN.

Zur Bearbeitung

**Auskunft erteilt Ihnen:**

*Bauamt Gemeinde Erzhausen*

**Telefon:** 06150-976737
**Telefax:** 06150-976773
**E-Mail:** bauamt@erzhausen.de

**Sprechzeiten:** Mo.,Do.,Fr.:7:00-12:00 Uhr
Di.: 08:30-12:00 Uhr
Mo.:13:00-18:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

**Datum:** 10.01.2019

**Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB**
**Egelsbach: Bebauungsplan Nr. 46 c "Gewerbepark Mühlloh"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 C „Gewerbepark Mühlloh" der Gemeinde Egelsbach werden seitens der Gemeinde Erzhausen folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

**1.** Die Gemeinde Erzhausen nimmt zur Kenntnis, dass in Ziffer 1.1.2 des Entwurfs für die Büchenhöfe zulässige Lärm- Emissionskontigente von 62 + 14 dB(A)/m2 tagsüber und von 47 + 14 dB(A)/m2 nachts vorgesehen sind. Die Gemeinde Erzhausen vermisst eine Auswertung der Lärmemissionen für Erzhausen, welches einen vergleichbaren Abstand zu dem geplanten Gewerbepark Mühlloh haben wird.

**2.** Die Gemeinde Erzhausen hat zudem die Sorge, dass in Verbindung mit der Entwicklung des Baugebietes und Inbetriebnahme der Gewerbe eine Ausweitung des Flugbetriebes beabsichtigt ist.

**3.** Die Gemeinde Erzhausen möchte im Übrigen folgendes Planungsvorhaben mitteilen, welches sich in der unmittelbaren Nachbarschaft zum geplanten Gewerbepark Mühlloh befinden wird:

Die Gemeinde Erzhausen erstellt gerade eine Bauleitplanung (Die vier Morgen) für ein zukünftiges Wohngebiet im Nordosten von Erzhausen. Im Zuge dieser Baulandentwicklung möchte die Gemeinde Erzhausen prüfen, ob eine Ortsverbindungsstraße (ohne Fuß- und Radwege, da auf der Ostseite der Bahntrasse der Radschnellweg vorgesehen ist) zwischen den Gemeinden Erzhausen und Egelsbach westlich der Bahntrasse realisiert werden könnte. Der Verlauf wird wie folgt geplant:

Verlängerung der Ostendstraße in der Gemarkung Erzhausen bis zur nördlichen Gemarkungsgrenze an der Hegbach. Weiterführung der Ortsverbindungsstraße über ein Brückenbauwerk parallel zur Westseite Bahntrasse über die Grundstücke Gemarkung Egelsbach Flur 11 Nr. 13/3, 13/4, 17/2 und 18/3. Dann weiterführend Richtung Westen parallel am Gewässerrandstreifen „Der große Graben" über die Flurstücke Gemarkung Egelsbach Flur 11 Nr. 18/3 und 19, dort Anbindung an die Hans-Fleissner-Straße. Die Gemeinde Erzhausen ist bereits mit der Hessischen Flugplatz Gesellschaft und verschiedenen Grundstücksbesitzern der betroffenen Grundstücke im Dialog und hat die Inhalte des Planungsvorhabens vorgestellt.

Die Gemeinde Erzhausen bittet um entsprechende Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Planungsvorhabens Bauleitplanung „Gewerbepark Mühlloh."

Gemeinschaftskasse des Landkreises Darmstadt-Dieburg:

Stadt- und Kreissparkasse DA
BLZ 508 501 50 • Konto-Nr. 54 82 00
Swift Code HELADEF1DAS
IBAN: DE86508501500000548200

DZ Bank Frankfurt/M
BLZ 500 600 00 • Konto-Nr. 023400
Swift Code GENODE55
IBAN: DE55500600000000023400

Seite 1 von 2

Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen (10.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Dem Plangebiet schließen sich im Norden in einer Entfernung von rd. 250 m die Wohngebiete der Ortslage entlang der Thüringer Straße im Bereich rechtswirksamer Bebauungspläne an, weshalb bereits bei der Planung immissionsschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sind. Die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde im Rahmen der Bauleitplanung mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Nach einer Beurteilung der potenziellen gewerblichen Lärmvorbelastung im Bereich der schutzbedürftigen Bebauung und der daraus resultierenden Immissionsrichtwertanteile für die geplanten Gewerbeflächen erfolgte eine Prüfung der Notwendigkeit einer Geräuschkontingentierung anhand der Anhaltswerte flächenbezogener Schallleistungspegel sowie eine differenzierte Berechnung der Emissionskontingente tagsüber und nachts für die Planfläche nach den Regularien der DIN 45691 zur Geräuschkontingentierung.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden die Emissionskontingente derart berechnet, dass einschließlich der gewerblichen Lärmvorbelastung die Richtwerte nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) planerisch nicht überschritten werden. Hierauf basierend wurde ein Textvorschlag zur Festsetzung der Emissionskontingente im Bebauungsplan formuliert. Schließlich wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens auch die Auswirkungen des Zusatzverkehrs im Zusammenhang mit dem Planvorhaben unter Zugrundelegung der erstellten Verkehrsuntersuchung geprüft.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

- Lange-

(Bürgermeisterin)



Entsprechend den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens können die schalltechnischen Belange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes so geregelt werden, dass die Planungen zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen. Die zulässigen Lärmemissionen, die von den geplanten Gewerbeflächen ausgehen dürfen, werden auf der Grundlage des Kontingentierungsverfahrens nach DIN 45691 begrenzt und im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen vorgegeben. Somit kann eine Überschreitung der zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen insbesondere in der nordöstlich gelegenen Wohnnachbarschaft bereits auf der Planungsebene vermieden werden.

Da sich die Ortslage Erzhausen in größerer räumlicher Entfernung befindet, als die dem Plangebiet nächstgelegenen Immissionsorte an schutzbedürftigen Nutzungen, ist über die getroffenen Festsetzungen zur Emissionskontingentierung sichergestellt, dass auch bezogen auf die schutzbedürftigen Nutzungen in Erzhausen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte als Summe aller gewerblichen Geräuscheinwirkungen eingehalten werden können.

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist kein Nutzer des künftigen Gewerbeparks bekannt, der durch ein hohes Flugfrachtaufkommen unmittelbar eine Erhöhung des Flugverkehrs bedingen würde.

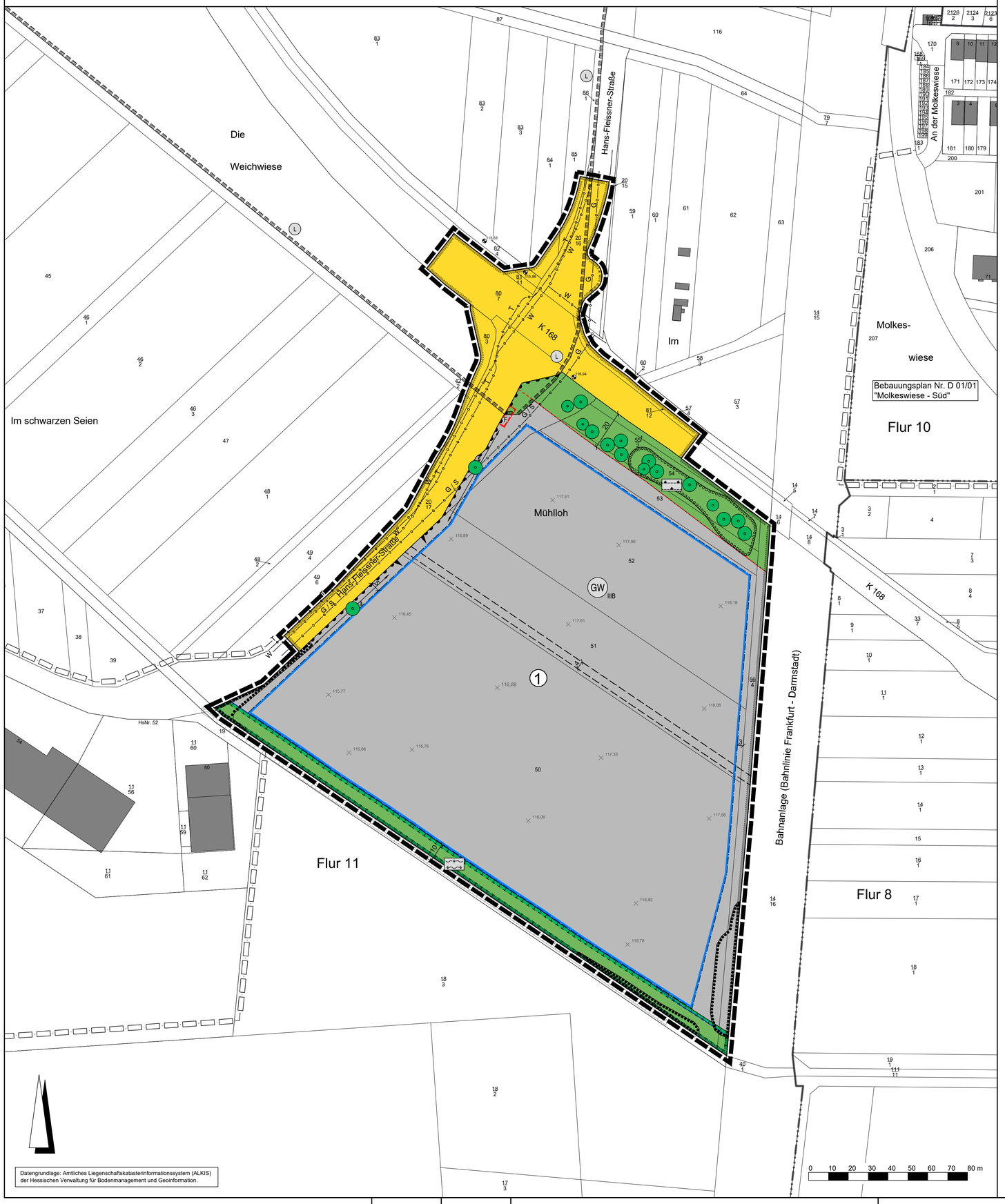
**Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Das geplante Vorhaben der Gemeinde Erzhausen wird im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung nicht nachteilig erschwert, da für die mögliche Errichtung einer Ortsumfahrung Flächen im Bereich des Flugplatzes in Anspruch genommen werden sollen und das Plangebiet des Bebauungsplanes hiervon unberührt bleibt.

# Gemeinde Egelsbach

# Bebauungsplan Nr. 46 c

# "Gewerbepark Mühlloh"




Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

## Zeichenerklärung

### Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

**Flur 11** Flurnummer

51 Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

BMZ — Baumassenzahl

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:

$OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

#### Grünflächen

Private Grünflächen; Zweckbestimmung:

Gehölzstreifen und Extensivgrünland

Gewässerrandstreifen

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

GW — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Laubbäumen

s — Anpflanzung von Laubbäumen mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L — Landschaftsschutzgebiet

#### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

F — Feuerwehrzufahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Bahn und der Rettungsdienste zu belastende Flächen

#### Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG

Abgrenzung Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Abs. 1 HWG

117,33 — Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)

104,65 — Kanaldeckel (Bestand) mit Angabe der Kanaldeckelhöhe in m über Normalhöhennull (NHN)

6 4 — Bemaßung (verbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

#### Nachrichtliche Übernahmen

T — Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (nicht eingemessen)

G — Erdgasleitung der Stadtwerke Langen GmbH (nicht eingemessen)

W — Trinkwasserleitung der Stadtwerke Langen GmbH (nicht eingemessen)

S — Stromleitung der Stadtwerke Langen GmbH (nicht eingemessen)

## Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | BMZ | $OK_{Geb.}$ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | GE | 0,8 | 8,0 | 132,5 m ü NHN |

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

## Verfahrensvermerke:

| | |
|---|---|
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am | 23.07.2015 |
| Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 06.10.2017 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 06.10.2017 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom | 16.10.2017 |
| bis einschließlich | 24.11.2017 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am | 01.12.2018 |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom | 10.12.2018 |
| bis einschließlich | 18.01.2019 |
| Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am | ___.___._____ |

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Offenbach Post (Egelsbacher Nachrichten).

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Egelsbach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

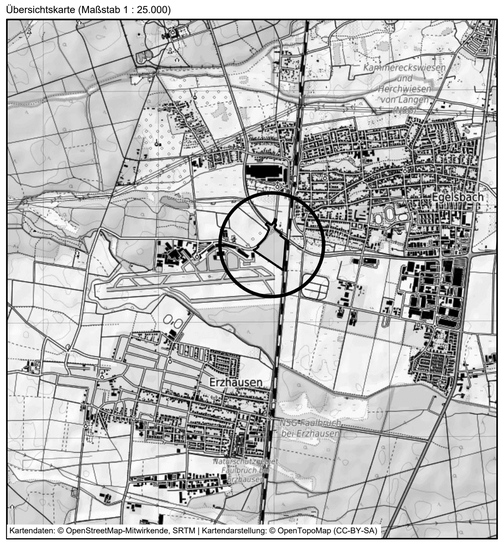
**Rechtskraftvermerk:**

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___._____

Egelsbach, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)




Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Gemeinde Egelsbach
Bebauungsplan Nr. 46 c
"Gewerbepark Mühlloh"

Fassung zum Satzungsbeschluss

| | |
|---|---|
| Stand: | 09.10.2017<br>15.10.2018<br>07.02.2019 |
| Bearbeiter: | Adler |
| CAD: | Schneider |
| Maßstab: | 1: 1.000 |

Gemeinde Egelsbach

# Textliche Festsetzungen
# zum
# Bebauungsplan Nr. 46c
# „Gewerbepark Mühlloh“

## Fassung zum Satzungsbeschluss

Planstand: 07.02.2019

Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

# 1 Textliche Festsetzungen

## 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### 1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO)

1.1.1.1 Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten unzulässig. Schank- und Speisewirtschaften, Ferienwohnungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind als Unterart der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art ebenfalls unzulässig.

1.1.1.2 Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet ansässigen Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das jeweilige Betriebsgebäude des einzelnen Betriebes bebauten Fläche einnimmt.

### 1.1.2 Zulässige Emissionskontingente (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Zum Schutz der nordöstlich gelegenen Wohngebiete entlang der Schillerstraße und der Thüringer Straße sowie der ostsüdöstlich angrenzenden Wohngebäude im landwirtschaftlichen Außenbereich Büchenhöfe wird das Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“ im Verhältnis zu den gewerblichen Sondergebietsflächen im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 37 „Flugplatz“ nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Für den Tageszeitraum (06.00 bis 22.00 Uhr) und für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente $L_{EK}$ nach der DIN 45691 festgesetzt:

**Zulässige Emissionskontingente $L_{EK}$ tagsüber und nachts**

| $L_{EK}$ tagsüber in dB(A)/m² | $L_{EK}$ nachts in dB(A)/m² |
|---|---|
| 62 | 47 |

Zu den o.a. Emissionskontingenten können bereichsbezogen die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ arithmetisch aufaddiert werden:

**Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ tagsüber und nachts**

| | $L_{EK,zus}$ tagsüber in dB(A)/m² | $L_{EK,zus}$ nachts in dB(A)/m² |
|---|---|---|
| Für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes westlich der Schillerstraße mit der südlichen Baugrenze auf dem Flurstück 205 südlich der Wohngebäude Schillerstraße 67, 69 und 71 | 4 | 4 |
| Für den Bereich des Reinen Wohngebietes südlich der Thüringer Straße westlich des Flurstücks 124/1 mit dem Wohngebäude Thüringer Straße 72 | 0 | 0 |
| Für den Bereich des Reinen Wohngebietes südlich der Thüringer Straße östlich des Flurstücks 123/1 mit dem Wohngebäude Thüringer Straße 48a | 3 | 3 |
| Für den landwirtschaftlichen Außenbereich ostsüdöstlich mit dem Wohngebäude Büchenhöfe 9 | 14 | 14 |

Bei der Berechnung ist jeweils die überbaubare Grundstücksfläche zu berücksichtigen. Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel $L_r$ den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691 - Geräuschkontingentierung- vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Emissionskontingente sind ausschließlich in Richtung der nordöstlich gelegenen Wohngebiete entlang der Schillerstraße und der Thüringer Straße sowie der ostsüdöstlich angrenzenden Wohngebäude im landwirtschaftlichen Außenbereich Büchenhöfe anzuwenden. Im Bereich der südwestlich angrenzenden gewerblichen Sondergebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Flugplatz“ sind die gewerblichen Lärmimmissionen im Einzelfall zu betrachten.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

1.2.1 Die maximal zulässige Gebäudeoberkante darf durch technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen, um bis zu 3,0 m überschritten werden.

1.2.2 Die maximal zulässige Höhe von Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen beträgt 6,0 m über der Geländeoberkante.

**1.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen, Feuerwehrumfahrten und Feuerwehraufstellflächen sowie Zufahrten und sonstige Wegebeziehungen zulässig.

**1.4 Mindestmaß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe der Baugrundstücke bestehend aus den Flächen des Gewerbegebietes einschließlich der jeweils angrenzenden privaten Grünflächen darf 19.800 m² nicht unterschreiten.

**1.5 Ein- und Ausfahrten sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der entlang der Straßenverkehrsflächen der Hans-Fleissner-Straße festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt darf im Bereich der hierfür festgesetzten Fläche für Nebenanlagen ausnahmsweise durch eine Feuerwehrzufahrt unterbrochen werden.

**1.6 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

1.6.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzstreifen und Extensivgrünland“ ist innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter, großkroniger Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten; eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Die übrigen Bereiche sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Vorhandene standortgerechte Laubbäume und Laubsträucher sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht von Baumaßnahmen betroffen sind. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.6.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ ist die Anlage von Flächen für die Feuerwehr zulässig, wenn diese als Schotterrasen angelegt werden und eine Größe von maximal 120 $m^2$ nicht überschreiten. Darüber hinaus sind bauliche und sonstige Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.

### 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ wird als Maßnahme festgesetzt, dass vorhandene standortgerechte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen fachgerecht zu pflegen und als Ufergehölz zu erhalten sind. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind zu entfernen.

1.7.2 Pkw-Stellplätze und Feuerwehrumfahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

1.7.3 Zur Beleuchtung des Plangebietes sind Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen (sog. Full-Cut-Off-Leuchten), zu verwenden.

### 1.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.8.1 Entlang der Hans-Fleissner-Straße sind gemäß Baumsymbol in der Planzeichnung einheimische, standortgerechte Laubbäume in entsprechender Anzahl sowie in regelmäßigem Abstand zueinander zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 4 m² je Baum vorzusehen und ein durchwurzelbarer Raum mit einem Volumen von mindestens 12 m³ zu gewährleisten.

1.8.2 Je fünf Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 4 m² je Baum vorzusehen und ein durchwurzelbarer Raum mit einem Volumen von mindestens 12 m³ zu gewährleisten.

1.8.3 Die Anpflanzung von fruchttragenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unzulässig.

1.8.4 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

## 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

### 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.2 Die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Fassadengestaltung ist unzulässig. Als Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 (Signalgelb), Nr. 2010 (Signalorange), Nr. 3001 (Signalrot), Nr. 4008 (Signalviolett), Nr. 6032 (Signalgrün) und Nr. 5005 (Signalblau) unzulässig.

### 2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudeoberkante nicht überschreiten. Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen sind nur im Einfahrtsbereich innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Hans-Fleissner-Straße zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

### 2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 2,0 m über der Geländeoberkante sowie die Pflanzung von einheimischen Laubhecken mit einer Höhe von maximal 2,5 m. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

### 2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen.

## 3 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

### 3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Egelsbach wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

### 3.2 Bauverbotszone und bauliche Anlagen an Straßen

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend (§ 23 Abs. 1 HStrG).

### 3.3 Beschränkter Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Egelsbach

3.3.1 Der Bereich des Plangebietes liegt im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Egelsbach. Etwaige Bauwerke bedürfen daher auf jeden Fall der luftrechtlichen Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde. Dieses Verfahren wird im jeweiligen Bauantragverfahren von der Baugenehmigungsbehörde automatisch eingeleitet. Im Rahmen der luftrechtlichen Zustimmung wird u.a. die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH in Form einer gutachtlichen Stellungnahme beteiligt. Dabei können Auflagen festgelegt werden, wie z.B. eine Höhenbegrenzung, die Anbringung einer Tages- und/oder Nachtkennzeichnung oder auch die Veröffentlichung als Luftfahrthindernis. Dies gilt ebenfalls für temporäre Hindernisse (z.B. Baukräne oder ähnlicher Bauhilfsmittel). Darüber hinaus sind aus flugbetrieblicher Sicht Anlagen mit potenzieller Rauchentwicklung auf dem Gelände auszuschließen. Hinsichtlich der Errichtung von Strahlern bzw. Beleuchtungen ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung für den Flugbetrieb ausgeschlossen ist.

3.3.2 Aufgrund der Lage des Plangebietes ist insbesondere darauf zu achten, dass die in den „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ vom 03.08.2012 beschriebenen Hindernisfreiflächen des Verkehrslandeplatzes Egelsbach nicht durchdrungen werden.

3.3.3 Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugbetriebsgelände müssen Grünflächen im Plangebiet für Vögel unattraktiv gehalten werden, um einer potenziellen Vogelschlaggefahr vorzubeugen. Aus diesem Grund dürfen auf den Flächen und Dächern keine fruchttragenden und ausreifenden Sträucher ausgebracht werden. Bei der Auswahl von anzupflanzenden Bäumen ist deren Endwuchshöhe unter Berücksichtigung der jetzigen und zukünftigen Hindernisfreiflächen des Verkehrslandeplatzes zu beachten. 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.

3.3.4 Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Beeinträchtigungen durch rollende, an- und abfliegende Luftfahrzeuge sowie durch den üblichen Flugbetrieb zu rechnen.

### 3.4 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone IIIB des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Brunnen I bis VII der Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Walldorf, Landkreis Groß-Gerau. Die in der zugehörigen Verordnung vom 03.08.1983 (StAnz. 36/1983, S. 1784), geändert mit Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983, S. 2156), aufgeführten Gebote und Verbote sind zu beachten.

### 3.5 Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried, mit Datum vom 09.04.1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz. 21/1999, S. 1659) mit Ergänzung vom 17.07.2006 (StAnz. 31/2006, S. 1704), zu beachten.

### 3.6 Vernässungsgefährdetes Gebiet

Das Plangebiet wird aufgrund sehr hoher Grundwasserstände (geringer Grundwasserflurabstand) gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vernässungsgefährdetes Gebiet gekennzeichnet.

### 3.7 Gewässerrandstreifen

Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein namenloser Graben (Gemarkung Egelsbach, Flur 11, Flurstück 40/2). Dieses Oberflächenwasser dient dem Tränkbach als Vorfluter. Entlang der Wasserflächen des Grabens erstreckt sich der Gewässerrandstreifen. Auf die Regelungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird hingewiesen. Demnach gilt unter anderem, dass im Gewässerrandstreifen das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Gewässerrandstreifen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

### 3.8 Landschaftsschutzgebiet

3.8.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Landkreis Offenbach“. Die in der zugehörigen Schutzgebietsverordnung enthaltenen Vorgaben sind zu beachten.

3.8.2 Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“ vom 13.03.2000 (StAnz. 14/2000, S. 1123) zuletzt geändert durch Verordnung vom 30.10.2015 (StAnz. 48/2015, S. 1213) bedarf der geplante Umbau des Knotenpunktes einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung, welche gesondert zu beantragen ist.

### 3.9 Hinweise zum Bahnbetrieb und zu den angrenzenden Bahnanlagen

3.9.1 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (z.B. Luft- und KörperschaII, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug). In unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Auf die Gefahren durch die 15.000-V-Spannung der Oberleitungsanlage und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen wird hingewiesen.

3.9.2 Der Bauherr muss das Grundstück derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und gegebenenfalls zu erneuern. Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln) sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

3.9.3 Die Zugänglichkeit zu dem bestehenden Rohrdurchlass in Bahn-km 17,361 muss stets gewährleistet sein, um die notwendigen Prüfungen bzw. Instandhaltungsarbeiten an den Bauwerken durchführen zu können.

### 3.10 Bodendenkmäler

Innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Siedlungsspuren). Nach Abwägung der Untersuchungsergebnisse wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege (hessenArchäologie) das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern nach § 1 und § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) hinter die Planungsinteressen der Gemeinde zurückgestellt, wenn sichergestellt ist, dass das Kulturdenkmal (Bodendenkmal) vor seiner Überplanung/Überbauung facharchäologisch untersucht und dokumentiert wird. Die durch die Untersuchung entstehenden Kosten gehen zulasten des Planbetreibers (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Art und Umfang ist durch ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 Abs. 1 HDSchG festzulegen.

### 3.11 Verwertung von Niederschlagswasser

3.11.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.11.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

### 3.12 Löschwasserversorgung

Über die in der Hans-Fleissner-Straße bestehende Wasserleitung kann seitens der Stadtwerke Langen eine Trinkwasserentnahmemenge in Höhe von 96 $m^3$/h unter normalen Betriebsbedingungen, d.h. bei 1,6 bar Fließdruck, bei der gleichzeitigen Entnahme aus mindestens zwei Hydranten, für zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Kann die Löschwasserversorgung in Abhängigkeit des konkreten Bauvorhabens nicht aus dem Trinkwassernetz oder durch ein offenes Gewässer sichergestellt werden, so muss die erforderliche Wassermenge z.B. in einem unterirdischen Löschwasserbehälter (Zisterne) nach DIN 14210 bzw. 14230 bereitgestellt werden.

### 3.13 Erdarbeiten und Bodenverunreinigungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (z.B. Veränderungen der Farbe, des Geruchs oder der Beschaffenheit des Bodens). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung 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 Bodenverunreinigungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

### 3.14 Regelung und Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Ökopunkte aus einer geeigneten Ökokontomaßnahme zugeordnet. Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag.

### 3.15 Artenschutzrechtliche Vorgaben, Hinweise und Maßnahmen

3.15.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Gehölzrückschnitte außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
b) unvermeidbare Fällungen von Höhlenbäumen außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen durchzuführen und ökologisch zu begleiten (günstige Zeitpunkte sind Februar bis März bzw. Ende September bis Ende November),
c) wegfallende Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen (Baumhöhlen) durch das Anbringen und die Pflege von jeweils mindestens zwei Fledermaus-Nisthöhlen je Baumhöhle, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt wird, zu kompensieren.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.15.2 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist für die Zauneidechse in räumlicher Nähe zum Eingriffsbereich (Baugebiet) die vorgezogene Schaffung eines Ausgleichshabitats auf einer Fläche von mindestens 2.000 $m^2$ zu gewährleisten. Auf dieser Fläche ist ein Steinriegelkomplex mit einer Länge von insgesamt rd. 20 m und einer Breite von 8 bis 10 m herzustellen. Hierzu ist eine Anlage von Sandflächen sowie Steinhaufen und -flächen verschiedener Körnung (zum Beispiel 0/300 und 0/800) in Kombination mit der Anlage von Totholzhaufen und in die Steinhaufen teilweise eingegrabenen Holzstämmen oder stärkeren Ästen vorzunehmen. Bereits vorhandene Gehölzstrukturen können in den Steinriegelkomplex integriert werden. Eine Verschattung ist durch die regelmäßige Auflichtung der Gehölzbestände zu vermeiden. Der Steinriegelkomplex ist regelmäßig so zu pflegen, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird. Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag.

3.15.3 Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahme umzusetzen, d.h. sie muss zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume soweit entwickelt sein, dass sie für die betreffende Art als Ersatzlebensraum dienen kann. Die im Eingriffsbereich (Baugebiet) vorhandenen Zauneidechsen sind in das zuvor hergestellte Ausgleichshabitat umzusiedeln. Eine Umsiedlung ist nur im Zeitraum von April bis Mai oder von August bis Ende September möglich. Die Herstellung des Reptilienhabitats ist durch eine qualifizierte Person zu begleiten; Tiefbauarbeiten im Eingriffsbereich (Baugebiet) sind zu Beginn ebenfalls durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Gegebenenfalls ist eine Sicherung des Baugebietes zur Verhinderung einer Rückwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere erforderlich. Die Maßnahme ist durch ein fünfjähriges Monitoring zu begleiten.

## 3.16 Vorgaben und Hinweise für gesetzlich geschützten Biotope und Anpflanzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Südosten des Plangebietes das gesetzlich geschützte Biotop „Weiden-Feuchtgehölz an der Bahnlinie südlich des Bahnhofs Egelsbach“ mit dem Biotoptyp „Gehölze feuchter bis nasser Standorte“ und im Südwesten ein Schilfröhricht, das als gesetzlich geschütztes Biotop zu bewerten ist. Die aus biotopschutzrechtlicher Sicht zu erhaltenden Gehölzbestände sind in der Planzeichnung als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt und zum Erhalt festgesetzt. Sämtliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gemäß § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten.

## 3.17 Artenauswahl

**Artenliste 1** (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200

| | | | |
|---|---|---|---|
| Acer campestre | - Feldahorn | Quercus robur | - Stieleiche |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn | Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Betula pendula | - Hängebirke | Tilia cordata | - Winterlinde |
| Carpinus betulus | - Hainbuche | Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche | | |

**Artenliste 2** (Heimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150

| | | | |
|---|---|---|---|
| Corylus avellana | - Hasel | Salix caprea | - Salweide |
| Genista tinctoria | - Färberginster | Salix purpurea | - Purpurweide |

**Artenliste 3** (Blühende Ziersträucher):

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hamamelis mollis | - Zaubernuss | Paeonia rockii | - Pfingstrose |
| Hippocrepis emerus | - Strauchkronwicke | Philadelphus div. spec. | - Falscher Jasmin |
| Hydrangea macrophylla | - Gartenhortensie | | |

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz sowie auf die Vorgaben für Anpflanzungen im Zusammenhang mit den angrenzenden Bahnanlagen sowie dem Verkehrsflughafen Egelsbach wird hingewiesen.

## 3.18 Schutz von unterirdischen Versorgungsleitungen

Bei Baumaßnahmen sind zum Schutz von unterirdischen Versorgungsleitungen von den jeweiligen Versorgungsträgern Bestandsunterlagen anzufordern und die entsprechenden Anforderungen und einschlägigen Vorgaben zu berücksichtigen. Grundsätzlich dürfen bestehende und geplante Trassen aller Medien nicht überbaut werden. Die einschlägigen Bestimmungen zu Schutzabständen zwischen Kanälen, Leitungen, Kabeln und Bauwerken aus den jeweiligen Regelwerken, wie z.B. DVGW, VDE oder AFGW sind einzuhalten. Ferner gilt die Kabel- und Rohrschutzanweisung der Stadtwerke Langen.

## 3.19 DIN-Vorschriften

Die DIN 45691 -Geräuschkontingentierung- vom Dezember 2006 kann bei der Gemeinde Egelsbach, Bau- und Umweltamt, eingesehen werden.

Gemeinde Egelsbach

# Umweltbericht
# mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag
# zum Bebauungsplan Nr. 46c
# „Gewerbepark Mühlloh“

Planstand: 07.02.2019

Bearbeitung:

Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl.-Biologe

**Inhalt**

**1 Einleitung ... 5**
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung ... 5
1.1.1 Ziele der Planung ... 5
1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens ... 5
1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans ... 6
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden ... 6
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung ... 6
1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen ... 7
1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 8
1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen ... 8
1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen ... 8
1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ... 9
1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe ... 9
1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 9
1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) ... 9
**2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) ... 10**
2.1 Boden und Wasser ... 10
2.2 Klima und Luft ... 14
2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt ... 14
2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen ... 14
2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange ... 18
2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange ... 18
2.3.4 Biologische Vielfalt ... 20
2.4 Landschaft ... 20
2.5 Natura-2000-Gebiete ... 23
2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ... 23
2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe ... 23
2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ... 24

**3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung) ... 25**
3.1 Kompensationsbedarf ... 25
3.2 Eingriffskompensation ... 26
**4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose) ... 26**
**5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl ... 26**
**6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter ... 26**
**7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB ... 26**
**8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben ... 27**
**9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden ... 30**
**10 Anhang ... 31**

**Vorbemerkungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach hat in ihrer Sitzung am 23.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46c „Gewerbepark „Mühlloh“ im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbeparks für produzierendes Gewerbe und distributionsaffine Warenwirtschaftsbetriebe in Flugplatznähe östlich der *Hans-Fleissner-Straße* geschaffen werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

Die Bestandteile des vorliegenden Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 1 zum BauGB entsprechen den Vorgaben und gesetzlichen Neuregelungen der BauGB-Novellierung vom Mai 2017.

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

### 1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südwestlich der bebauten Ortslage von Egelsbach. Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes schließen sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei direkt östlich die viergleisige Eisenbahnstrecke Frankfurt – Darmstadt verläuft. Nach Süden und Südosten grenzen die Flächen des Verkehrslandeplatzes Egelsbach an das Plangebiet **(Abb. 1)**. Das Plangebiet wird derzeit vor allem durch eine große Ackerfläche und eine schmale Grünlandfläche geprägt und weist im Norden und Osten einzelne Laubgehölze auf. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rd. 5,9 ha.

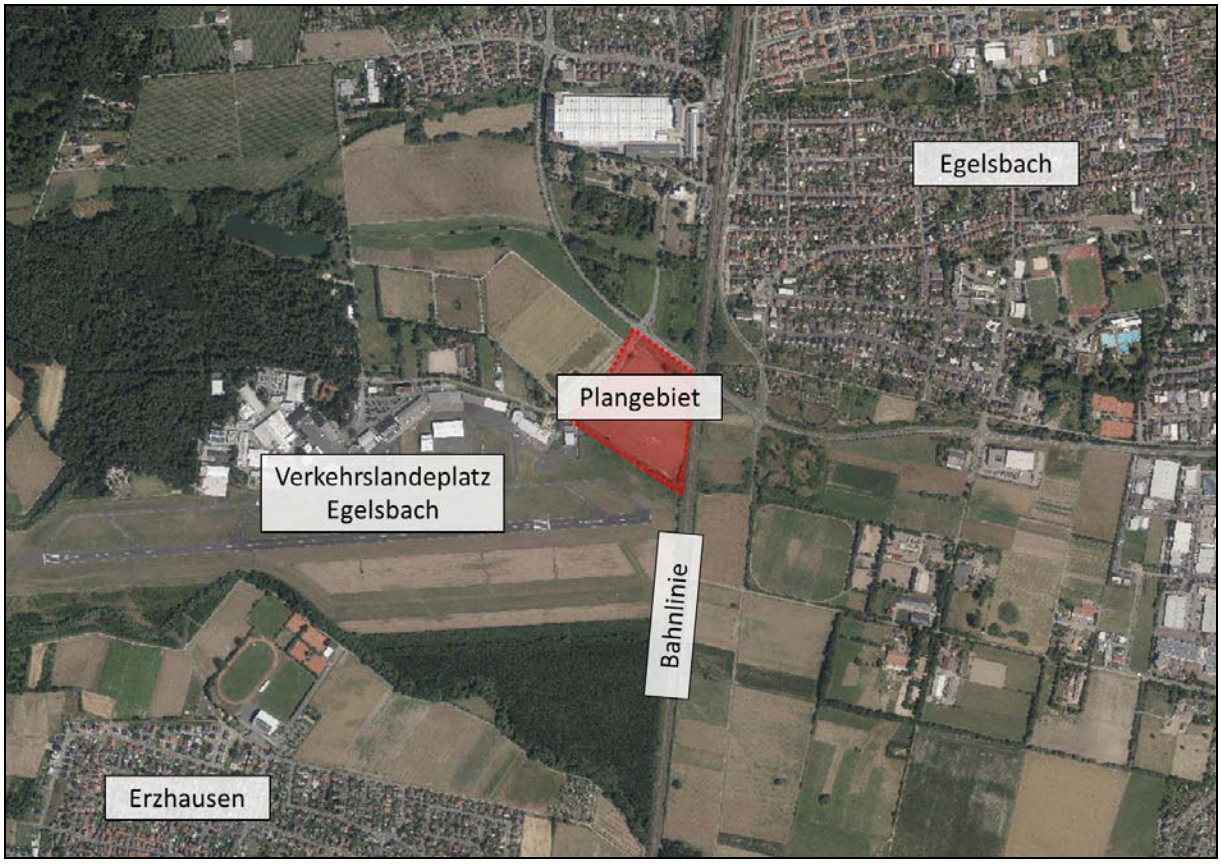



**Abb. 1:** Lage des Plangebietes (rot hinterlegt) im Luftbild (Quelle: natureg.hessen.de, Zugriffdatum: 02.08.2017, eigene Bearbeitung)

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit 232.13 „Hegbach-Apfelbach-Grund“ (Haupteinheit 232 „Untermainebene“). Die Höhe des sanft nach Westen geneigten Geländes beträgt rd. zwischen 115,5 und 118,0 m ü.NN.

### 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes entsprechend der in diesem Bereich vorgesehenen Nutzungen überwiegend Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 sowie einer Baumassenzahl von BMZ = 8,0 fest, sodass auch größere Hallenbauten eindeutig erfasst und das Maß der baulichen Nutzung hinreichend gesteuert werden kann. Die maximal zulässige Gebäudeoberkante wird auf ein Maß von $OK_{Geb}$ = 132,5 m ü.NHN begrenzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass die Größe der Baugrundstücke bestehend aus den Flächen des Gewerbegebietes einschließlich der jeweils angrenzenden privaten Grünflächen 19.800 m² nicht unterschreiten darf. Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass gemäß der vorgesehenen Planung ein Gewerbepark mit entsprechend größeren und zusammenhängenden Baugrundstücken entsteht (vgl. Begründung Kap. 3.4).

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes trifft der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB Festsetzungen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und zur Anpflanzung von Laubbäumen. Darüber hinaus wird im nördlichen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzstreifen und Extensivgrünland“ und im südlichen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt.

Zur Sicherung der äußeren Erschließung setzt der Bebauungsplan im Bereich der Kreisstraße K 168 sowie der Hans-Fleissner-Straße entlang des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen fest, um somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umsetzung einer leistungsfähigen Anbindung zu schaffen. Während zum Vorentwurf des Bebauungsplanes noch die Umgestaltung des Knotenpunktes in Form der Errichtung einer Lichtsignalanlage vorgesehen war, wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß den Anregungen und Vorgaben des Straßenbaulastträgers die Planung eines Kreisverkehrsplatzes verfolgt und es werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hierfür die erforderlichen Flächen bauplanungsrechtlich gesichert.

### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 5,9 ha. Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet rd. 4,5 ha (45.462 $m^2$), auf die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzstreifen und Extensivgrünland“ rd. 0,3 ha (2.973 $m^2$) und auf die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ rd. 0,3 ha (2.564 $m^2$) sowie auf die Straßenverkehrsflächen rd. 0,8 ha (8.284 $m^2$).

## 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes überwiegend *Gewerbliche Baufläche (geplant)* sowie für einen Teilbereich im Südosten des Plangebietes *Fläche für den Luftverkehr (Bestand)* dar. Im Gemeindeteil des Regionalplanes Südhessen 2010 / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 wird zudem ausgeführt, dass auf der Gewerblichen Baufläche „*nur Nutzungen mit Flugplatzbezug zugelassen werden*“ sollen. Das geplante Vorhaben umfasst die Errichtung eines Gewerbeparks für produzierendes Gewerbe und distributionsaffine Warenwirtschaftsbetriebe im Plangebiet, sodass den übergeordneten Planungsvorgaben diesbezüglich Rechnung getragen wird. Das Plangebiet befindet sich schließlich innerhalb des im Regionalplan Südhessen 2010 / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten *Siedlungsbeschränkungsgebietes*.

Den diesbezüglichen Vorgaben wird jedoch mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen und zu den maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen im Plangebiet insoweit Rechnung getragen.

Der Landschaftsplan des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt (2000) stellt den Bereich des Plangebietes überwiegend als *Ackerfläche* dar. Als Entwicklungsziele sind *Flächen für die Landbewirtschaftung* und im nördlichen Bereich entlang der Kreisstraße K 168 ein *Regionalpark-Korridor* dargestellt, darüber hinaus ist im nördlichen Bereich eine Einzelmaßnahme zur Erhaltung, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft (Maßnahmencode 64) dargestellt.

### 1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes kann im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen sowie Verkehrsanlagen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Dem Plangebiet schließen sich im Norden in einer Entfernung von rd. 250 m die Wohngebiete der Ortslage Egelsbach entlang der Thüringer Straße im Bereich rechtswirksamer Bebauungspläne an, weshalb bereits bei der Planung zukünftige immissionsschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sind. Die TÜV TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN GMBH wurde daher im Rahmen der Bauleitplanung mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Nach einer Beurteilung der potenziellen gewerblichen Lärmvorbelastung im Bereich der schutzbedürftigen Bebauung und der daraus resultierenden Immissionsrichtwertanteile für die geplanten Gewerbeflächen erfolgte dabei eine Prüfung der Notwendigkeit einer Geräuschkontingentierung anhand der Anhaltswerte flächenbezogener Schallleistungspegel sowie eine differenzierte Berechnung der Emissionskontingente tagsüber und nachts für die Planfläche nach den Regularien der DIN 45691 zur Geräuschkontingentierung. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden die Emissionskontingente derart berechnet, dass einschließlich der gewerblichen Lärmvorbelastung die Richtwerte nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) planerisch nicht überschritten werden. Hierauf basierend wurde ein Textvorschlag zur Festsetzung der Emissionskontingente im Bebauungsplan formuliert. Schließlich wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens auch die Auswirkungen des Zusatzverkehrs im Zusammenhang mit dem Planvorhaben unter Zugrundelegung der erstellten Verkehrsuntersuchung geprüft.

Ferner lässt die durch den Bebauungsplan vorbereitete gewerbliche Bebauung nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Der Betrieb der neu entstandenen Gebäude wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen mit sich bringen.

Zur Vermeidung übermäßiger Lichtverschmutzung wird hierzu im Bebauungsplan bestimmt, dass zur Beleuchtung des Plangebietes Leuchten mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K, die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden sind.

### 1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der Entsorgungsinfrastruktur entsprechend den Anforderungen der geplanten Nutzungen. Zur Entwässerung wurde zwischenzeitlich eine entsprechende Vorplanung erstellt, die im Hinblick auf die anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwässer auch bereits grundsätzlich mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abgestimmt wurde. Die vorgesehene Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wurde mit dem Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen ebenfalls bereits soweit vorabgestimmt, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung davon auszugehen ist, dass die Erschließung gesichert werden kann (vgl. Begründung Kap. 9). Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung wird ferner auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen verwiesen:

*Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).*

Die diesbezüglichen Einzelheiten werden im weiteren Verfahren und der konkreten Vorhabens- und Erschließungsplanung insbesondere im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit und die Grundwasserverhältnisse bezogen auf die konkret geplanten Nutzungen im Plangebiet geprüft.

### 1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

### 1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kommt nach derzeitigem Stand nur für die Geräuschkulisse durch Gewerbelärm in Betracht. Dies wurde bei der Ermittlung der Vorgaben zur Emissionskontingentierung berücksichtigt.

## 1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Freiflächen des Plangebietes sind, wie alle gehölzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungsnächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Durch die Umsetzung der Planung werden diese Freiflächen in weiten Teilen versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

## 1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude, der Zuwegungen sowie der Stellplatzflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

## 1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bleibt durch die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich unberührt.

## 1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rd. 5,9 ha. Durch die Umsetzung der Planung wird eine Fläche von rd. 4,5 ha neu versiegelt. Um eine über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung gering zu halten, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. So sind Pkw-Stellplätze und Feuerwehrumfahrten wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Gemeinde Egelsbach ist grundsätzlich bestrebt auch kleinere Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten, was sich auch anhand bereits durchgeführter Bauleitplanverfahren nachvollziehen lässt. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde Egelsbach im 2017 im Rahmen der Betrachtung „Mittel- und langfristige Schaffung von Wohnraum in Egelsbach“ mit der noch möglichen Nutzung von Baulücken, Aufstockungschancen und Verdichtungsmöglichkeiten speziell in Gewerbegebieten auseinandergesetzt. Die geplante Errichtung eines Gewerbeparks ist jedoch im Innenbereich bereits aufgrund der erforderlichen Flächengröße sowie der konkreten verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht zu realisieren.

Aufgrund der Anforderungen an die Ausführung und Konzeption sowie die verkehrliche Lage und Anbindung des Standortes soll das geplante Vorhaben daher abgesetzt von der geschlossenen Ortslage, jedoch angrenzend an den Bereich des Flugplatzes Egelsbach, zulasten bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen umgesetzt werden. Hinsichtlich der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange muss angemerkt werden, dass im Zuge der geplanten Baugebietsausweisung fast ausschließlich bislang intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Dieser Betroffenheit stehen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nunmehr unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange gegenüber. Darüber hinaus stellt der Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010 für den Bereich des Plangebietes bereits überwiegend *Gewerbliche Baufläche (geplant)* dar, sodass auf der übergeordneten Planungsebene eine städtebauliche Entwicklung bereits grundsätzlich vorgesehen wird. Geeignete Alternativflächen, die für die vorgesehene Nutzung infrage kommen, bestehen an anderer Stelle im Gebiet der Gemeinde Egelsbach letztlich nicht.

## 2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

### 2.1 Boden und Wasser

*Boden*

Innerhalb des Plangebietes haben sich überwiegend Böden aus geringmächtigem Flugsand (Bodeneinheit Pseudogley-Braunerde) entwickelt, während sich am südlichen Rand des Geltungsbereichs auch Böden aus sandigen Hochflutsedimenten und/oder solimixtiven Deckschichten (Bodeneinheit Pseudogley-Gleye mit Auengleyen) finden. Unterhalb der Flugsande stehen im Plangebiet fluviatile Ablagerungen geprägt von Schluffen und Tonen mit sandigen Anteilen an. Darunter lagern wiederum gröbere, eiszeitlich geprägte Terrassensande.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen, siehe **Abb**. **2**) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Der Großteil der Böden innerhalb des Plangebiets besitzt einen geringen bis sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad. Hinsichtlich ihres Ertragpotenzials werden die Böden im nördlichen Bereich mit „gering“ und im südlichen Bereich mit „mittel“ bewertet.

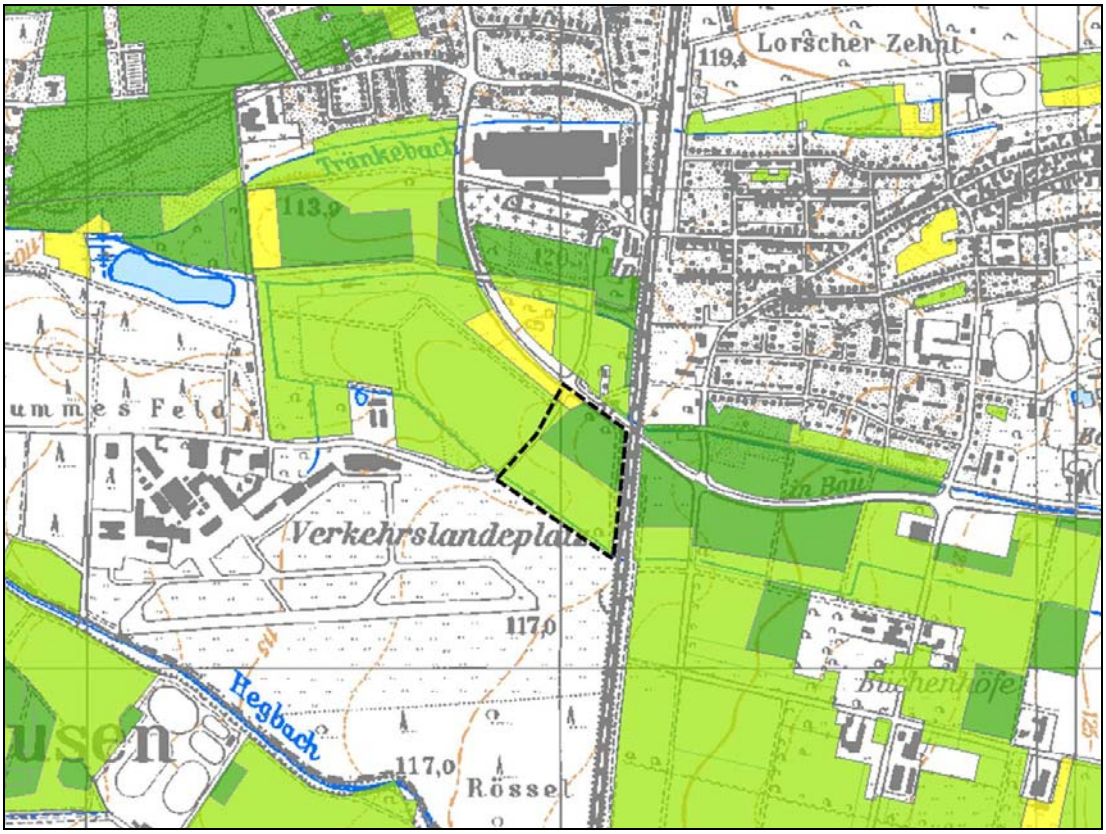



**Abb. 2:** Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: schwarz umrandet (Quelle: bodenviewer.hessen.de, Stand: 02.08.2017)

*Wasser*

Das Plangebiet weist im südlichen Bereich einen meist wasserführenden Entwässerungsgraben und im westlichen Bereich einen temporär wasserführenden Straßengraben auf.

Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III B des ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiets „WSG WW Mörfelden, Mörfelden-Walldorf“. Die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Gemäß Umweltaltlas Hessen ist die Grundwasserergiebigkeit im Plangebiet gering und die Verschmutzungsempfindlichkeit wechselnd mittel bis gering.

*Eingriffsbewertung*

Aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung mit einer maximal zu erwartenden Neuversiegelung von rd. 4,5 ha ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als mittel bis hoch zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der Neubebauung betroffen (vgl. Tab. 1).

**Tab. 1:** Abschätzung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)[1]

| Wirkfaktor | Lebensraumfunktion | | | | Funktion im Wasser-/ Nährstoffhaushalt | Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium | Archivfunktion |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Boden-organismen | Pflanzen | Tiere | Mensch | | | |
| Bodenversiegelung | X | X | X | (X) | X | X | X |
| Bodenauftrag und Überdeckung | (X) | X | X | (X) | (X) | (X) | (X) |
| Bodenverdichtung | (X) | X | (X) | | (X) | X | |
| Stoffeintrag | (X) | (X) | (X) | | (X) | (X) | (X) |
| Grundwasserstandsänderung | (X) | X | (X) | | X | | (X) |

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu weiträumigen Flächenneuversiegelungen.

*Maßnahmen zum Ausgleich und zur Eingriffsminimierung*

Um den grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung, Beeinträchtigung der Lebensraum- und Archivfunktion) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Pkw-Stellplätze und Feuerwehrumfahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
- Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ ist die Anlage von Flächen für die Feuerwehr zulässig, wenn diese als Schotterrasen angelegt werden und eine Größe von maximal 120 m² nicht überschreiten. Darüber hinaus sind bauliche und sonstige Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.
- Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ wird als Maßnahme festgesetzt, dass vorhandene standortgerechte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen fachgerecht zu pflegen und als Ufergehölz zu erhalten sind. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind zu entfernen.
- Je fünf Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einer Größe von mindestens 4 m² je Baum vorzusehen und ein durchwurzelbarer Raum mit einem Volumen von mindestens 12 m³ zu gewährleisten.
- Innerhalb sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Siedlungsspuren). Nach Abwägung der Untersuchungsergebnisse wird seitens der Un-

[1] HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

teren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege (hessenArchäologie) das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern nach § 1 und § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) hinter die Planungsinteressen der Gemeinde zurückgestellt, wenn sichergestellt ist, dass das Kulturdenkmal (Bodendenkmal) vor seiner Überplanung/Überbauung facharchäologisch untersucht und dokumentiert wird. Die durch die Untersuchung entstehenden Kosten gehen zulasten des Planbetreibers (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Art und Umfang ist durch ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 Abs. 1 HDSchG festzulegen.

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (z.B. Veränderungen der Farbe, des Geruchs oder der Beschaffenheit des Bodens). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung 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 Bodenverunreinigungen i.S.d. § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Die aufgeführten Maßnahmen bewirken eine Eingriffsminimierung für alle in Tab. 1 genannten Bodenfunktionen sowie zur Reduzierung des Oberflächenabflusses.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden. Im Bereich des Landschaftsschutzgebiets „Landkreis Offenbach“ und der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope (Röhrichte, Gebüsche nasser Standorte) ist eine Baustelleneinrichtung grundsätzlich zu vermeiden.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Vermeidung zusätzlicher Bodenverletzungen und einer Reduzierung des Direktabflusses lassen sich voraussichtlich die Möglichkeiten wirksamer Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausschöpfen. Darüber hinaus erfolgt im nordwestlichen Plangebiet abschnittsweise die Entsiegelung eines asphaltierten Feldweges zugunsten einer Grünfläche. Im Übrigen wird über die Anwendung der

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung grundsätzlich auch der Eingriff in das Schutzgut Boden abgedeckt, sodass ein eigenständiger bodenschutzrechtlicher Ausgleich, neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft oder auch dem erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich, nicht erforderlich ist (vgl. Kap. 3).

## 2.2 Klima und Luft

Den Freiflächen des Plangebietes kommt prinzipiell eine Funktion im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung im Bereich der Flächen bodennahe Kaltluft entsteht. Aufgrund der Topografie verläuft ihr Abstrom in Richtung Westen in die freie Landschaft. Durch die Planung sind damit voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der nordöstlich benachbarten Ortslage zu erwarten.

Gemäß Strategischer Umweltprüfung (SUP) des Regionalverbands FrankfurtRheinMain befindet sich das Plangebiet bereits in einem Gebiet mit hoher Wärmebelastung (< 22,5 bis 25 Belastungstage pro Jahr). Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung somit vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem weiteren Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche. Hierzu tragen insbesondere die geplanten Baum- und Gebüschpflanzungen im nördlichen Plangebiet bei.

## 2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

### 2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Mai 2015 eine Geländebegehung durchgeführt. Darüber hinaus erfolgte im September 2018 eine Nachkartierung einzelner Teilflächen. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind im Anhang kartographisch in der „Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen“ dargestellt.

Das Plangebiet wird derzeit vor allem durch eine große Ackerfläche sowie im nördlichen Bereich durch einen Wiesenstreifen und Heckenstrukturen geprägt. Darüber hinaus finden sich im westlichen und südlichen Bereich Grabenstrukturen, die kleinflächig mit Schilfröhricht bzw. Weidengebüschen bestanden sind. Im östlichen Plangebiet sind zudem ein Grasweg und schmale Gehölzsäume mit Brombeersukzession vorhanden.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, die nur sehr schmale und zudem artenarme Ackerrandstreifen aufweist **(Abb. 3 u. 4)**. Zu den Charakterarten dieser Randstreifen zählen hier:

| | |
|---|---|
| *Equisetum arvense* | Acker-Schachtelhalm |
| *Papaver dubium* | Saat-Mohn |
| *Senecio vulgaris* | Gewöhnliches Greiskraut |
| *Thlapsi arvense* | Acker-Hellerkraut |
| *Viola arvensis* | Stiefmütterchen |

Die vorhandenen Gehölze sind teils als Gebüsche frischer Standorte bzw. Baumhecke (im Norden, vgl. **Abb. 3**), teils als artenarme Sukzessionsflächen (im Nordwesten v.a. mit Pappeln, **Abb. 5**; im Nordosten v.a. mit Brombeeren, **Abb. 8**) und teils als Gebüsche feuchter Standorte (am südlichen Rand mit Silberweide, Zaunwinde und Brennnessel) ausgeprägt. Daneben finden sich im nördlichen Bereich eine großkronige Silberweide (*Salix alba,* **Abb. 7**) und eine landschaftsprägende Eiche (*Quer-*

*cus* spec., **Abb. 3**), denen ggf. ein besonderer Wert als Lebensraum für spezialisierte Insekten, Vögel und Kleinsäuger zuzurechnen ist.

**Abb. 3:** Blick auf Wiesenfläche und Baumhecke im nördlichen Plangebiet

**Abb. 4:** Ackerfläche, Blick von Westen

**Abb. 5:** Gehölzaufwuchs im nordwestlichen Plangebiet

**Abb. 6:** Ruderale Wiese im nordwestlichen Plangebiet

Im Bereich der <u>Gebüsche frischer Standorte</u> wurden im Plangebiet die folgenden Arten kartiert:

| | |
|---|---|
| *Acer campestre* | Feld-Ahorn |
| *Acer pseudoplatanus* | Berg-Ahorn |
| *Betula pendula* | Sand-Birke |
| *Calamagrostis epigejos* | Land-Reitgras |
| *Carpinus betulus* | Hainbuche |
| *Cerasus spec.* | Kirsche |
| *Corylus avellana* | Hasel |
| *Populus spec.* | Pappeln |
| *Quercus robur* | Stiel-Eiche |
| *Rosa canina agg.* | Hundsrosen |
| *Rubus fruticosus agg.* | Brombeeren |
| *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |

<u>Grünland</u>

Im nördlichen Teil des Plangebietes erstreckt sich ein mäßig intensiv genutztes Grünland frischer Standorte, das als Wiese genutzt wird **(Abb. 3)** und sich aus den folgenden Arten zusammensetzt:

| | |
|---|---|
| *Achillea millefolium* | Wiesen-Schafgarbe |
| *Ajuga reptans* | Kriechender Günsel |
| *Alopecurus pratensis* | Wiesen-Fuchsschwanz |
| *Anthriscus sylvestris* | Wiesen-Kerbel |
| *Bromus tectorum* | Dach-Trespe |
| *Centaurea jacea* | Wiesen-Flockenblume (vereinzelt) |
| *Cirsium avense* | Acker-Kratzdistel |
| *Galium album* | Wiesen-Labkraut |
| *Galium aparine* | Klebkraut |
| *Heracleum sphondylium* | Wiesen-Bärenklau |
| *Lamium album* | Weiße Taubnessel |
| *Lamium pupureum* | Rote Taubnessel |
| *Poa pratensis* | Wiesen-Rispengras |
| *Potentilla reptans* | Kriechendes Fingerkraut (stellenweise) |
| *Rumex crispus* | Krauser Ampfer |
| *Sanguisorba officinalis* | Großer Wiesenknopf (vereinzelt) |
| *Stellaria media* | Vogelmiere |
| *Tanacetum vulgare* | Rainfarn |
| *Taraxacum officinale* | Wiesen-Löwenzahn |
| *Urtica dioica* | Große Brennessel (randlich) |
| *Valerianella locusta* | Rapünzchen |
| *Vicia sepium* | Zaun-Wicke |

Im nördlichen Bereich finden sich außerdem kleinere Bereiche mit ruderalen Wiesen und Säumen **(Abb. 6)** und den folgenden, zumeist nährstoffliebenden Pflanzenarten:

| | |
|---|---|
| *Achillea millefolium* | Wiesen-Schafgarbe |
| *Anthoxanthum odoratum* | Ruchgras |
| *Artemisia vulgaris* | Gewöhnlicher Beifuß |
| *Cirsium avense* | Acker-Kratzdistel |
| *Cornus sanguinea* | Blutroter Hartriegel (Jungwuchs) |
| *Dactylis glomerata* | Wiesen-Knäulgras |
| *Galium album* | Wiesen-Labkraut |
| *Hypericum maculatum* | Geflecktes Johanniskraut |
| *Lamium album* | Weiße Taubnessel |
| *Plantago lanceolata* | Spitz-Wegerich |
| *Poa pratensis* | Wiesen-Rispengras |
| *Potentilla reptans* | Kriechendes Fingerkraut |
| *Rosa canina agg.* | Hundsrosen |
| *Rubus frutisosus agg.* | Brombeeren |
| *Sanguisorba officinalis* | Großer Wiesenknopf |
| *Solidago canadensis* | Kanadische Goldrute |
| *Symphytum officinale* | Gemeiner Beinwell (vereinzelt) |
| *Tanacetum vulgare* | Rainfarn |
| *Urtica dioica* | Große Brennnessel |
| *Vicia sativa* | Saat-Wicke |
| *Vicia sepium* | Zaun-Wicke |

**Abb. 7:** Silberweide im nordöstlichen Bereich

**Abb. 8:** Gehölzstrukturen (v.a. Brombeersukzession) entlang der Bahnlinie

**Abb. 9:** Schilfbestand im Südwesten

**Abb. 10**: Graben mit Gehölzaufwuchs im Süden

Das Straßenbegleitgrün im Kreuzungsbereich K 186 / Hans-Fleissner-Straße setzt sich aus den folgenden Arten zusammen **(Abb. 6)**:

| | |
|---|---|
| *Achillea millefolium* | Wiesen-Schafgarbe |
| *Berteroa incana* | Graukresse |
| *Centaurea jacea* | Wiesen-Flockenblume |
| *Chenopodium album* | Weißer Gänsefuß |
| *Cichorium intybus* | Gemeine Wegwarte |
| *Dactylis glomerata* | Wiesen-Knäulgras |
| *Erigeron annuus* | Einjähriges Berufkraut |
| *Galium album* | Wiesen-Labkraut |
| *Hypericum perforatum* | Tüpfel-Johanniskraut |
| *Medicago sativa* | Saat-Luzerne |
| *Polygonum aviculare* | Vogel-Knöterich |
| *Rumex acetosa* | Wiesen-Sauerampfer |
| *Rumex obtusifolius* | Breitblättriger Ampfer |
| *Sanguisorba minor* | Kleiner Wiesenknopf |
| *Tanacetum vulgare* | Rainfarn |
| *Taraxacum officinale* | Wiesen-Löwenzahn |
| *Trifolium repens* | Weiß-Klee |
| *Urtica dioica* | Große Brennnessel |

Bestands- und Eingriffsbewertung

Die Biotoptypen des Plangebietes sind durch die seit langem bestehenden Nutzungen geprägt und größtenteils von geringer bis mittlerer bzw. erhöhter ökologischer Wertigkeit. Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche weist nur sehr schmale Randstreifen auf und besitzt insgesamt nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Auch die intensiv genutzten Frischwiesen und ruderalen Wiesen sind durch stickstoffliebende Pflanzenarten ohne wertgebende Arten geprägt und somit lediglich als mittelwertig einzustufen. Einzig die Baumhecke im Norden sowie das Schilfröhricht und die Gehölzstreifen im Südosten besitzen eine mittlere bis hohe Wertigkeit, da sie Tieren, wie beispielsweise Vögeln, Schutz gewähren. Während die zwei großkronigen Laubbäume im nördlichen Bereich nicht erhalten werden können, wurden die Schilf- und Gehölzbestände im südlichen Plangebiet zum Erhalt festgesetzt, sodass insgesamt mit mittleren Eingriffswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen ist.

### 2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange

An der westlichen Ecke des Geltungsbereichs findet sich ein Schilfröhricht (mit *Phragmites australis*), das gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG als Röhricht gesetzlich geschützt ist. Darüber hinaus findet sich im östlichen Bereich ein Weiden-Feuchtgehölz, welches sich nach den Angaben im Natureg-Viewer von Nord nach Süd entlang der Bahnlinie erstreckt, im Bestand aber nur noch im Südteil erkennbar ist. Aufgrund der Lage und des Standortes außerhalb „natürlicher oder naturnaher Bereiche fließender und stehender Binnengewässer“ i.S.d. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG ist für dieses Gehölz feuchter Standorte nach heutiger Rechtslage teilweise nicht von einem Schutzstatus nach § 30 BNatSchG auszugehen. Alle nach derzeitigem Sachstand geschützten Biotopbereiche werden im Rahmen der vorliegenden Planung zum Erhalt festgesetzt.

### 2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange

Auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ wurden bereits faunistische Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Aus der Analyse sind darin als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Feldsperling, Goldammer, Haussperling und Neuntöter sowie die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus sowie die Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und eine damit verbundene Verletzung/Tötung von Individuen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie die Störung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können dabei für Mücken- und Zwergfledermaus sowie die Zauneidechse nur unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden. Diese werden als solche wie folgt konkretisiert:

Fledermäuse

- Erhalt von Höhlenbäumen.
- Unvermeidbare Fällungen von Höhlenbäumen sind außerhalb der Wochenstubenzeiten (01. Mai bis 31. Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Februar bis März bzw. September bis November. Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Festgestellte Quartiere

i.S.d. § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

- Potentiell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind vor dem Beginn von Rodungsarbeiten durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von zwei geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen (…) zu kompensieren.

Zauneidechse

a) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- Vorgezogene Schaffung, Optimierung oder Sicherung eines geeigneten Ausgleichshabitats mit einer Fläche von mindestens 3.000 m². Hierbei sind folgende Strukturen zu schaffen:
  - Anlage von vier Lesesteinhaufen; Größe ca. 2 m x 4 m.
  - Anlage von vier Totholzstapeln; Größe 2 m x 4 m (z.B. vorhandenes Astwerk) mit angrenzenden Sandflächen (Größe 2 m x 5 m, mindestens 1 m hoch).
  - Des Weiteren fördern eine extensive Bewirtschaftung (dreischürige Mahd, Beweidung), eine Südexposition sowie eine regelmäßige Gehölzentfernung die Erfolgsaussichten der Maßnahme.

  Ergänzung zum Entwurf: Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wird die Anlage eines Steinriegelkomplexes im näheren Umfeld in einem Bereich mit Kontakt zur vorhandenen Metapopulation empfohlen. Hierzu eignen sich aus naturschutzfachlicher Sicht z.B. sowohl die südlich des Plangebiets gelegenen Bereiche des Flugplatzes Egelsbachs als auch die Freiflächen westlich des Plangebiets.[2]

  - Vorgezogene Schaffung, Optimierung oder Sicherung eines geeigneten Ausgleichshabitats von mind. 2000 m². Hierbei sind folgende Strukturen zu schaffen:
  - Anlage eines Steinriegelkomplexes auf einer Länge von 90 m (oder in drei Teilabschnitten mit einer Länge von jeweils ca. 30 m) bei einer Breite von 8-10 m.
  - Bereits vorhandene Gehölzstrukturen sind den Steinriegelkomplex zu integrieren.
  - Eine Verschattung des Steinriegelkomplexes ist zu vermeiden. Hierzu ist eine regelmäßige Auflichtung ggf. angrenzender Gehölzbestände vorzunehmen.
  - Der Steinriegelkomplex ist regelmäßig so zu pflegen, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird.

b) Vermeidungsmaßnahmen

- Umsiedlung der Zauneidechsen in das zuvor vorbereitete Reptilienhabitat.
- Das Umsetzen des Reptilienhabitats ist durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).

[2] Als Ergebnis umfangreicher Abstimmungen zwischen Gemeinde, Vorhabenträger sowie Unterer Naturschutzbehörde und Liegenschaftsabteilung des Kreises Offenbach ist die Maßnahmenumsetzung im Bereich der Gemarkung Egelsbach, Flur 11, Flurstücke 47 und 48/1 westlich des Plangebiets vorgesehen. Die Flächen befinden sich im Besitz des Kreises Offenbach, die dort notwendigen Maßnahmen zur Anlage des Ausgleichshabitats werden durch den Vorhabenträger umgesetzt, die dauerhafte Pflege wird von der Gemeinde Egelsbach übernommen. Näheres wird vertraglich geregelt.

- Tiefbauarbeiten im Eingriffsbereich sind zu Beginn durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung), ggf. Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere.

c) Monitoring

- Die Maßnahme ist durch ein fünfjähriges Monitoring zu begleiten und der Erfolg der Maßnahme ist entsprechend zu belegen.

### 2.3.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen in Kapitel 3.2.1, die dem Planungsgebiet größtenteils eine geringe bis mittlere bzw. erhöhte Wertigkeit in den bestehenden Biotopen bescheinigen, ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

## 2.4 Landschaft

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich und in der Untermainebene ergeben sich weit reichende Blickbeziehungen in die Umgebung. Da jedoch am nahe gelegenen Verkehrslandeplatz Egelsbach südlich des Plangebietes größere Gebäude bestehen, ist hier bereits eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbilds erkennbar **(Abb. 10a)**.

Die vorliegende Planung bereitet die Ausweisung eines Gewerbegebiets mit einer Höhenentwicklung bis 132,5 m ü.NHN (entspricht maximal 17 m über dem bisherigen Gelände) und die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes vor. Neben der Konkretisierung der Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets (Grünflächen, Flächen zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt von Bäumen und Gehölzen) wurden zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans weitere Vorschriften zur Gestaltung baulicher

Anlagen ergänzt. Demnach ist die Verwendung von spiegelnden Materialien zur Fassadengestaltung unzulässig. Als Fassadenfarben sind zudem grelle Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 (Signalgelb), Nr. 2010 (Signalorange), Nr. 3001 (Signalrot), Nr. 4008 (Signalviolett), Nr. 6032 (Signalgrün) und Nr. 5005 (Signalblau) unzulässig.

**Abb. 10a:** Blick vom Plangebiet in südliche Richtung (Verkehrslandeplatz Egelsbach)

**Abb. 10b:** Blick vom nordwestlichen Plangebiet in westliche Richtung (LSG)

Das nordwestliche Plangebiet befindet sich mit rd. 0,4 ha im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Landkreis Offenbach“ (vgl. Abb. 10b und 10c sowie Darstellung in Plankarte). Zweck der Unterschutzstellung ist gemäß LSG-Verordnung vom 13.03.2000 die nachhaltige Sicherung der verbliebenen Freiflächen und der Wälder, insbesondere der großen Laubmischwaldbestände wegen ihrer besonderen Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, für den Erhalt von Schönheit, Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes sowie den Ressourcenschutz im Verdichtungsraum Rhein/Main sowie die Erhaltung naturnaher oder artenreicher Lebensräume einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften.

Dem Schutzzweck dienen u.a.

- im Naturraum der „Unteren Mainebene“ die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der zahlreichen zum Teil kleinflächigen, besonders schutzwürdigen Lebensräume, wie silikatische o-

der basische Trockenstandorte, Hecken und Gehölzstreifen sowie Streuobstbestände als wichtige Gliederungselemente der Landschaft oder größere gewässerbegleitende Grünlandzüge mit entsprechend extensiv genutzten Feuchtwiesen;

- Maßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung, insbesondere im Rahmen der Umsetzung des Regionalparkkonzeptes.

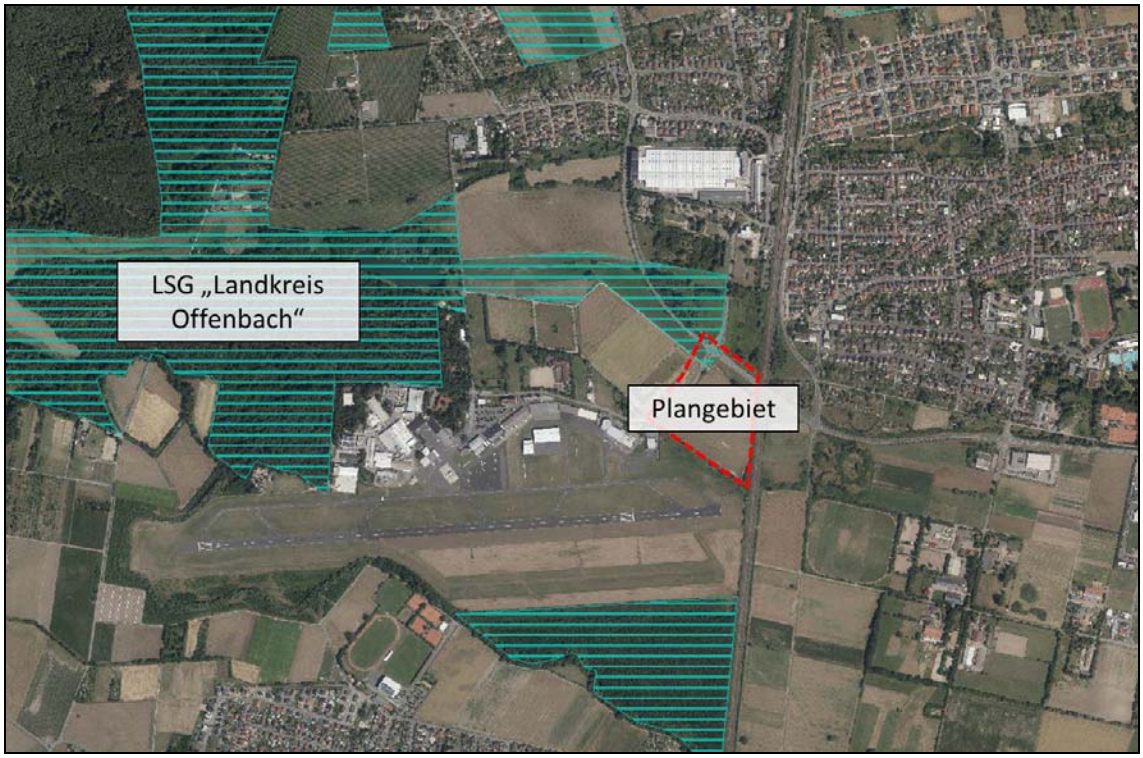



**Abb. 10c:** Lage des Plangebiets zum LSG (Quelle: natureg-Viewer, 15.10.2018)

Die im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befindliche LSG-Fläche befindet sich am äußeren Rand des Schutzgebiets und weist im Wesentlichen asphaltierte Verkehrsflächen (Kreuzungsbereich *K 168 / Hans-Fleißner-Straße*) mit Verkehrsbegleitgrün sowie schmale Gehölzsäume auf und besitzt somit keine besondere Bedeutung für die erwähnten Schutzziele und Schutzzwecke des insgesamt rd. 17.000 ha großen Landschaftsschutzgebietes. Da die vorliegende Planung hier lediglich die Neuanlage eines Kreisverkehrsplatzes mit Verkehrsbegleitgrün in einem Bereich vorsieht, der bereits Verkehrsflächen umfasst, sind keine erheblichen Konflikte mit den Bestimmungen der LSG-Verordnung zu erwarten. Alternativen zum Bau des Kreisverkehrsplatzes wurden geprüft und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes zunächst die Umgestaltung des Knotenpunktes in Form der Errichtung einer Lichtsignalanlage vorgesehen, während zum Entwurf gemäß den Anregungen und Vorgaben des Straßenbaulastträgers die Planung eines Kreisverkehrsplatzes verfolgt wurde. Weitere Alternativen zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sind nicht erkennbar. Die Inanspruchnahme bislang noch nicht als Verkehrsflächen genutzte Bereiche werden dabei jedoch auf ein Minimum beschränkt.

Im Ergebnis handelt es sich somit um die Überplanung von randlich gelegenen, untergeordneten Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes mit geringer Gesamtgröße, die aufgrund der erforderlichen Flächen für den geplanten Kreisverkehrsplatz im bisherigen Kreuzungsbereich der Kreisstraße mit der Hans-Fleißner-Straße zwingend erforderlich ist.

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“ vom 13.03.2000 (StAnz. 14/2000, S. 1123) zuletzt geändert durch Verordnung vom 30.10.2015

(StAnz. 48/2015, S. 1213) bedarf der geplante Umbau des Knotenpunktes einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung, welche gesondert zu beantragen ist. Die Genehmigung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde der Kreises Offenbach bereits in Aussicht gestellt.

Insgesamt lässt sich im Zusammenhang mit der Planung ein mittleres Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft feststellen, welches durch die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebiets wesentlich minimiert werden kann und keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets hat.

### 2.5 Natura-2000-Gebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Die nächsten Natura-2000-Gebiete sind das rd. 45 ha große FFH-Gebiet Nr. 6017-305 „Kammereckswiesen und Kirchnerseckgraben von Langen“ in rd 1,2 km nördlicher Entfernung sowie das rd. 15 ha große FFH-Gebiet Nr. 6017-306 „Faulbruch von Erzhausen“ in rd. 1,5 km südlicher Entfernung. Aufgrund der gegebenen Entfernung des Vorhabens zu den beschriebenen Natura-2000-Gebieten können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der genannten Natura-2000-Gebiete voraussichtlich ausgeschlossen werden.

### 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Wohnen bzw. Siedlung:

An das Plangebiet schließen keine Wohnbebauungen, sondern lediglich weitere gewerblich genutzte bzw. landwirtschaftliche Flächen an. Den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurde insbesondere im Rahmen der erstellten schalltechnischen Untersuchung und einer hierauf basierenden Festsetzung einer Emissionskontingentierung im Bebauungsplan Rechnung getragen.

- Erholung:

Das Plangebiet ist zwar ein Teil der ortsnahen freien Landschaft und dient damit grundsätzlich auch den Zwecken der Naherholung für Spaziergänger (Feierabend- und Wochenenderholung), jedoch ist diesbezüglich aufgrund der bestehenden Fragmentierung durch Straßen und Eisenbahnstrecken keine nennenswerte Funktion erkennbar. Das Plangebiet wird durch den Verlauf der Regionalpark Rundroute tangiert, mit der die Rhein-Main-Region für den Radverkehr vernetzt wird. Im Zuge der weiteren Planung des künftigen Knotenpunktes der Kreisstraße K 168 mit der Hans-Fleissner-Straße wird den Anforderungen des Radverkehrs Rechnung getragen werden und im Vergleich zur aktuellen Situation eine verbesserte Verkehrsführung und sichere Querung des Radverkehrs ermöglicht.

### 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, wurde in der Stellungnahme vom 03.11.2017 darauf hingewiesen, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Siedlungsspuren) befinden und im Zusammenhang mit der Auswertung von Luftbildern ebenfalls Hinweise gefunden werden konnten, die auf die Existenz von Bodendenkmälern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinweisen und dass damit zu rechnen ist, dass durch

die Bebauung Kulturdenkmäler i.S.d. § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Im Rahmen einer hierzu beauftraften geophysikalischen Prospektion wurden im September 2018 über die gesamte Messfläche verteilt magnetische Anomalien erfasst, die unterschiedliche Objekte oder Strukturen anzeigen. Darunter finden sich einige Hinweise auf verfüllte Gräben sowie möglicherweise auch auf verfüllte Gruben. Die Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion zeigen demnach mehrere Strukturen an, die zum Teil archäologisch bedeutsam sein können. Das weitere Vorgehen wird mit den Vertretern der zuständigen Denkmalbehörden abgestimmt. Hinsichtlich weitergehender Ausführungen wird auf den der Begründung als Anlage beigefügten Ergebnisbericht der geophysikalischen Prospektion verwiesen.

Eine von den zuständigen Denkmalschutzbehörden geforderte archäologische Voruntersuchung bestätigte anschließend die Existenz von Bodendenkmälern im Plangebiet. Mit der Voruntersuchung konnte zweifelsfrei nachgewiesen werden, dass im Plangebiet eine vorgeschichtliche Siedlung vorhanden war, deren Abfallgruben noch vorhanden sind. Nach der Streuung der Scherben auf den Grabungsflächen und zum Teil auch auf der Ackeroberfläche sowie den Ergebnissen der geomagnetischen Prospektion ist im Plangebiet mit weiteren Befunden dieser Art zu rechnen. Nach Abwägung der Untersuchungsergebnisse wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalpflege (hessenArchäologie) das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern nach § 1 und § 2 Abs. 2 HDSchG jedoch hinter die Planungsinteressen der Gemeinde zurückgestellt, wenn sichergestellt ist, dass das Kulturdenkmal (Bodendenkmal) vor seiner Überplanung/Überbauung facharchäologisch untersucht und dokumentiert wird. Art und Umfang sind durch ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 Abs. 1 HDSchG festzulegen.

## 2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegend planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

# 3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

## 3.1 Kompensationsbedarf

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Bebauung wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen vorgenommen **(Tab. 2)**. Für die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“ vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei insgesamt ein Defizit von **548.506** Punkten.

Davon entfallen 84,6 % auf die Eingriffe im Bereich des Gewerbegebietes und 15,4 % auf die Eingriffe im Bereich der Verkehrsflächen.

**Tab. 2:** Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

| Nutzungstyp nach Anlage 3 KV | | BWP /qm | Fläche je Nutzungstyp in qm | | Biotopwert | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Typ.Nr. | Bezeichnung | | vorher | nachher | vorher | nachher |
| ***Bestand gemäß Bestandskarte*** | | | | | | |
| 01.152 | Sukzessionsflächen (Brombeer- und Pappelsukzession) | 32 | 702 | | 22.464 | |
| 02.100 | Gebüsche frischer Standorte | 36 | 526 | | 18.936 | |
| 02.300 | Gebüsche nasser Standorte | 39 | 747 | | 29.133 | |
| 02.100/ 04.600 | Interpolation Gebüsche frischer Standorte / Feldgehölz (Baumhecke an Kreisstraße) | 46 | 486 | | 22.356 | |
| 05.410 | Schilfröhricht | 53 | 226 | | 11.978 | |
| 06.320 | Intensiv genutzte Frischwiesen | 27 | 3.278 | | 88.506 | |
| 09.130 | Ruderale Wiesen und Säume | 39 | 1.283 | | 50.037 | |
| 09.160 | Straßenränder (mit Entwässerungsgraben) | 13 | 97 | | 1.261 | |
| 10.510 | Straßenverkehrsflächen, Asphaltwege | 3 | 5.465 | | 16.395 | |
| 10.530 | Schotterwege | 6 | 307 | | 1.842 | |
| 11.191 | Acker, intensiv genutzt | 16 | 45.659 | | 730.544 | |
| 02.221 | Straßenbegleitgrün | 14 | 507 | | 7.098 | |
| *04.110* | *Aufwertung von Laubbäumen übertraufter Flächen: 2 großkronige Bäume à 50 qm und 4 Bäume à 10 qm* | *31* | *140* | | 4.340 | |
| ***Planung*** | | | | | | |
| 02.300 | Fläche zum Erhalt Südost: Gebüsche nasser Standorte | 39 | | 547 | | 21.333 |
| 05.410 | Fläche zum Erhalt West: Schilfröhricht | 53 | | 209 | | 11.077 |
| 05.241 | Grünfläche Süd: An Böschungen verkrautete Gräben | 36 | | 2.464 | | 88.704 |
| 06.310 | Grünfläche Nord: Extensiv genutzte Frischwiesen | 44 | | 1.969 | | 86.636 |
| 02.100 | Hecken-/Gebüschpflanzung (einheimisch, standortgerecht) | 27 | | 1.004 | | 27.108 |
| 11.221 | Straßenverkehrsflächen: Verkehrsbegleitgrün am Kreisel* | 14 | | 1.000 | | 14.000 |
| 10.510 | Straßenverkehrsflächen: Voll versiegelte Flächen | 3 | | 7.284 | | 21.852 |
| 10.710 | Gewerbegebiet: nicht begrünte Dachflächen | 3 | | 36.370 | | 109.109 |
| 10.530 | Gewerbegebiet: nicht überbaubare Flächen mit Versickerung (abzüglich Flächen zum Erhalt) | 6 | | 8.436 | | 50.618 |
| *04.110* | *Aufwertung von Einzelbäumen übertraufter Flächen: Anpflanzung von 9 einheimischen Laubbäumen à 3 qm* | *31* | | *837* | | 25.947 |
| **Summe** | | | **59.283** | **59.283** | **1.004.890** | **456.384** |
| **Biotopwertdifferenz** | | | | | **-548.506** | |

*) gemäß Vorplanung zum Kreisverkehrsplatz ist von einem Anteil von mind. 1.000 qm Verkehrsbegleitgrün auszugehen.

### 3.2 Eingriffskompensation

Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Ökopunkte aus einer geeigneten Ökokontomaßnahme zugeordnet. Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen vor Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag.

## 4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Die derzeit vorhandene Ackerfläche sowie die nördlich gelegene Wiesenfläche würden voraussichtlich auch weiterhin einer intensiven landwirtschaftliche Nutzung unterliegen, sodass eine erhebliche Verbesserung des Umweltzustand nicht erkennbar ist.

## 5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Die geplante Errichtung eines Gewerbeparks ist im Innenbereich bereits aufgrund der erforderlichen Flächengröße sowie der konkreten verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht zu realisieren. Aufgrund der Anforderungen an die Ausführung und Konzeption sowie die verkehrliche Lage und Anbindung des Standortes soll das geplante Vorhaben daher abgesetzt von der geschlossenen Ortslage, jedoch angrenzend an den Bereich des Flugplatzes Egelsbach, zulasten bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen umgesetzt werden. Geeignete Alternativflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet bestehen angesichts der angestrebten Planung mit der Ansiedlung von Nutzungen mit Flugplatzbezug in verkehrsgünstiger Lage nicht.

## 6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

## 7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maß-

nahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden. In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde Egelsbach im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt wird die Feststellung sein, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anpflanzung von Gehölzen, die wasserdurchlässige Befestigung von Pkw-Stellplätzen und die dauerhafte Erhaltung und Pflege der Grünflächen umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß Eingriffsregelung (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde) sowie die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (fünfjähriges Monitoring für die Zauneidechse).

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

*Kurzbeschreibung der Planung:* Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbeparks für produzierendes Gewerbe und distributionsaffine Warenwirtschaftsbetriebe östlich der *Hans-Fleissner-Straße* geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 5,9 ha.

*Boden und Wasser:* Innerhalb des Plangebietes haben sich überwiegend Böden aus geringmächtigem Flugsand entwickelt, während sich am südlichen Rand des Geltungsbereichs auch Böden aus sandigen Hochflutsedimenten bzw. solimixtiven Deckschichten finden. Der Großteil der Böden innerhalb des Plangebiets besitzt einen geringen bis sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad. Hinsichtlich ihres Ertragpotenzials werden die Böden im nördlichen Bereich mit „gering“ und im südlichen Bereich mit „mittel“ bewertet. Das Plangebiet weist im südlichen Bereich einen meist wasserführenden Entwässerungsgraben und im westlichen Bereich einen temporär wasserführenden Straßengraben auf. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III B eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiets. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu weiträumigen Flächenneuversiegelungen. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen. Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem weitere eingriffsminimierende Maßnahmen zum Bodenschutz zu empfehlen.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Vermeidung zusätzlicher Bodenverletzungen und einer Reduzierung des Direktabflusses lassen sich voraussichtlich die Möglichkeiten wirksamer Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausschöpfen. Darüber hinaus erfolgt im nordwestlichen Plangebiet abschnittsweise die Entsiegelung eines asphaltierten Feldweges zugunsten einer Grünfläche.

*Klima und Luft:* Den Freiflächen des Plangebietes kommt prinzipiell eine Funktion im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung im Bereich der Flächen bodennahe Kaltluft entsteht. Aufgrund der Topografie verläuft ihr Abstrom in Richtung Westen in die freie Landschaft. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

*Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:* Das Plangebiet wird derzeit vor allem durch eine große Ackerfläche sowie im nördlichen Bereich durch einen Wiesenstreifen und Heckenstrukturen geprägt. Darüber hinaus finden sich im westlichen und südlichen Bereich Grabenstrukturen, die kleinflächig mit Schilfröhricht bzw. Weidengebüschen bestanden sind. Im östlichen Plangebiet sind zudem ein Grasweg und schmale Gehölzsäume mit Brombeersukzession vorhanden. Die Biotoptypen des Plangebietes sind durch die seit langem bestehenden Nutzungen geprägt und größtenteils von geringer bis mittlerer bzw. erhöhter ökologischer Wertigkeit. Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche weist nur sehr schmale Randstreifen auf und besitzt insgesamt nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ wurden bereits faunistische Erhebungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Aus der Analyse sind darin als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Feldsperling, Goldammer, Haussperling und Neuntöter sowie die Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Mückenfledermaus und Zwergfledermaus sowie die Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und eine damit verbundene Verletzung/Tötung von Individuen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie die Störung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können dabei für Mücken- und Zwergfledermaus sowie die Zauneidechse nur unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Entsprechend der bisherigen Datengrundlage ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

*Landschaft:* Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich und in der Untermainebene ergeben sich weit reichende Blickbeziehungen in die Umgebung. Da jedoch am nahe gelegenen Verkehrslandeplatz Egelsbach südlich des Plangebietes bereits größere Gebäude bestehen, ist hier bereits eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbilds erkennbar. Das nordwestliche Plangebiet befindet sich zudem im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Landkreis Offenbach“. Zweck der Unterschutzstellung ist die nachhaltige Sicherung der verbliebenen Freiflächen und der Wälder, insbesondere der großen Laubmischwaldbestände wegen ihrer besonderen Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, für den Erhalt von Schönheit, Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes sowie den Ressourcenschutz im Verdichtungsraum Rhein/Main sowie die Erhaltung naturnaher oder artenreicher Lebensräume einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften. Da die vorliegende Planung hier lediglich die

Neuanlage eines Kreisverkehrsplatzes mit Verkehrsbegleitgrün in einem Bereich vorsieht, der bereits Verkehrsflächen umfasst, sind keine erheblichen Konflikte mit den Bestimmungen der LSG-Verordnung zu erwarten. Alternativen zum Bau des Kreisverkehrsplatzes wurden geprüft und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes zunächst die Umgestaltung des Knotenpunktes in Form der Errichtung einer Lichtsignalanlage vorgesehen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde jedoch gemäß den Anregungen und Vorgaben des Straßenbaulastträgers die Planung eines Kreisverkehrsplatzes verfolgt. Weitere Alternativen zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sind nicht erkennbar. Die Inanspruchnahme bislang noch nicht als Verkehrsflächen genutzte Bereiche werden dabei jedoch auf ein Minimum beschränkt.

Im Ergebnis handelt es sich somit um die Überplanung von randlich gelegenen, untergeordneten Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes mit geringer Gesamtgröße, die aufgrund der erforderlichen Flächen für den geplanten Kreisverkehrsplatz im bisherigen Kreuzungsbereich der Kreisstraße mit der Hans-Fleißner-Straße zwingend erforderlich ist. Insgesamt lässt sich im Zusammenhang mit der Planung ein mittleres Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaft feststellen, welches durch die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebiets wesentlich minimiert werden kann und keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets hat.

*Natura-2000-Gebiete:* Aufgrund der Entfernung des Vorhabens zu EU-Vogelschutzgebieten und Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung Natura-2000-Gebieten können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten voraussichtlich ausgeschlossen werden.

*Mensch, Gesundheit und Bevölkerung*: An das Plangebiet schließen keine Wohnbebauungen, sondern lediglich weitere gewerblich genutzte bzw. landwirtschaftliche Flächen an. Den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurde im Rahmen der erstellten schalltechnischen Untersuchung und einer hierauf basierenden Festsetzung einer Emissionskontingentierung im Bebauungsplan Rechnung getragen. Das Plangebiet ist zwar ein Teil der ortsnahen freien Landschaft und dient damit grundsätzlich auch den Zwecken der Naherholung für Spaziergänger (Feierabend- und Wochenenderholung), jedoch ist hier aufgrund der bestehenden Fragmentierung durch Straßen und Eisenbahnstrecken keine nennenswerte Funktion erkennbar.

Das Plangebiet wird durch den Verlauf der Regionalpark Rundroute tangiert, mit der die Rhein-Main-Region für den Radverkehr vernetzt wird. Im Zuge der weiteren Planung des künftigen Knotenpunktes der Kreisstraße K 168 mit der Hans-Fleissner-Straße wird den Anforderungen des Radverkehrs Rechnung getragen werden und im Vergleich zur aktuellen Situation eine verbesserte Verkehrsführung und sichere Querung des Radverkehrs ermöglicht.

*Kultur- und sonstige Sachgüter:* Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, wurde in der Stellungnahme vom 03.11.2017 darauf hingewiesen, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets Bodendenkmäler (vorgeschichtliche Siedlungsspuren) befinden und im Zusammenhang mit der Auswertung von Luftbildern ebenfalls Hinweise gefunden werden konnten, die auf die Existenz von Bodendenkmälern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinweisen und dass damit zu rechnen ist, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) zerstört werden. Im Rahmen einer hierzu beauftraften geophysikalischen Prospektion wurden im September 2018 über die gesamte Messfläche verteilt magnetische Anomalien erfasst, die unterschiedliche Objekte oder Strukturen anzeigen. Darunter finden sich einige Hinweise auf verfüllte Gräben sowie möglicherweise auch auf verfüllte Gruben. Die Ergebnisse der geomagnetischen Prospektion zeigen demnach mehrere Strukturen an, die zum Teil archäologisch bedeutsam sein können. Das weitere Vorgehen wird mit den Vertretern der zuständigen Denkmalbehörden abgestimmt.

*Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:* Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevan-

ten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

*Eingriffsregelung:* Als Ausgleich für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Ökopunkte aus einer geeigneten Ökokontomaßnahme zugeordnet. Die diesbezüglichen Regelungen erfolgen vor Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag.

*Prognose und Alternativen:* Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Die derzeit vorhandene Ackerfläche sowie die nördlich gelegene Wiesenfläche würden voraussichtlich auch weiterhin einer intensiven landwirtschaftliche Nutzung unterliegen, sodass eine erhebliche Verbesserung des Umweltzustand nicht erkennbar ist. Die geplante Errichtung eines Gewerbeparks ist im Innenbereich bereits aufgrund der erforderlichen Flächengröße sowie der konkreten verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht zu realisieren. Aufgrund der Anforderungen an die Ausführung und Konzeption sowie die verkehrliche Lage und Anbindung des Standortes soll das geplante Vorhaben daher abgesetzt von der geschlossenen Ortslage, jedoch angrenzend an den Bereich des Flugplatzes Egelsbach, zulasten bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen umgesetzt werden. Geeignete Alternativflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet bestehen angesichts der angestrebten Planung mit der Ansiedlung von Nutzungen mit Flugplatzbezug in verkehrsgünstiger Lage nicht.

*Überwachung der Umweltauswirkungen:* Im Rahmen des Monitorings erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß Eingriffsregelung (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde) sowie die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (fünfjähriges Monitoring für die Zauneidechse).

## 9 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBI. I S. 624), Wiesbaden.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

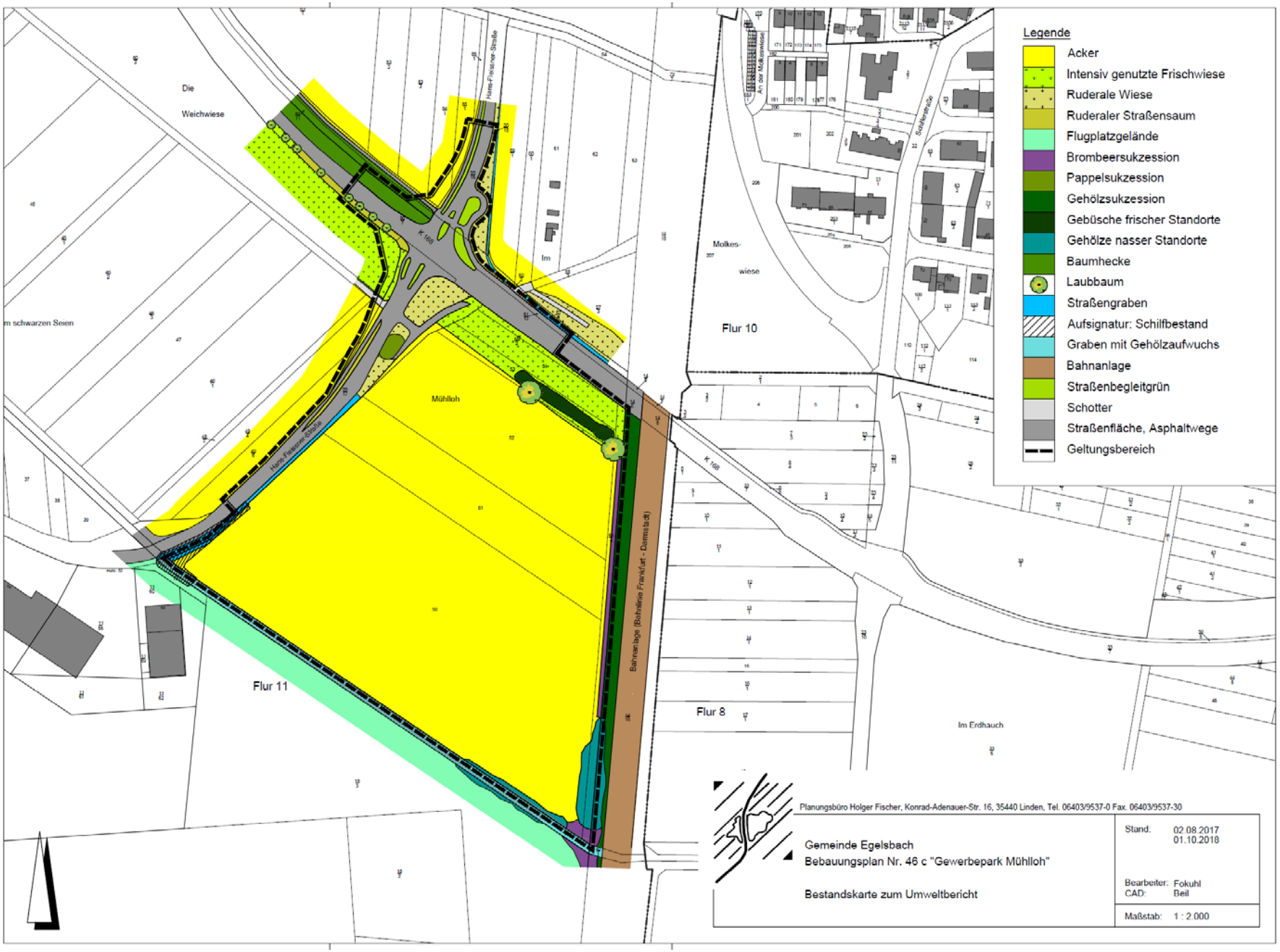
HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver: http://bodenviewer.hessen.de (Zugriffsdatum: 10.07.2017); http://natureg.hessen.de; (Zugriffsdatum: 02.08.2017); http://mapview.region-frankfurt.de (Zugriffsdatum: 02.08.2017); http://natura2000.eea.europa.eu/# (Zugriffsdatum: 02.08.2017); http://atlas.umwelt.hessen.de (Zugriffsdatum: 01.10.2018).

## 10 Anhang

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (unmaßstäblich verkleinert)


Legende
Acker
Intensiv genutzte Frischwiese
Ruderale Wiese
Ruderaler Straßensaum
Flugplatzgelände
Brombeersukzession
Pappelsukzession
Gehölzsukzession
Gebüsche frischer Standorte
Gehölze nasser Standorte
Baumhecke
Laubbaum
Straßengraben
Aufsignatur: Schilfbestand
Graben mit Gehölzaufwuchs
Bahnanlage
Straßenbegleitgrün
Schotter
Straßenfläche, Asphaltwege
Geltungsbereich
Die Weichwiese
Mühlloh
Flur 11
Flur 10
Flur 8
Molkes-wiese
Im Erdhauch
Bahnanlage (Bahnlinie Frankfurt - Darmstadt)
Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30
Gemeinde Egelsbach
Bebauungsplan Nr. 46 c "Gewerbepark Mühlloh"
Bestandskarte zum Umweltbericht
Stand: 02.08.2017 01.10.2018
Bearbeiter: Fokuhl
CAD: Beil
Maßstab: 1 : 2.000

# Gemeinde Egelsbach
## - Fachbereich Sicherheit und Ortsentwicklung -
## Bauverwaltung und Ortsentwicklung

# AKTENVERMERK

Betreff: Gewerbepark Mühlloh
Hier: Ergänzungen zum Satzungsbeschluss finanzielle Auswirkungen

Anlage
Tabelle

Der Gemeindevorstand (GVO) hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 der Gemeindevertretung und den Ausschüssen empfohlen,

1. die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen entsprechende Anlage zu behandeln und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB zu beschließen.

2. den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen.

Beide Empfehlungen standen unter dem Vorbehalt des Abschluss des 2. städtebaulichen Vertrages bzw. des Erschließungsvertrages.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 22.10.2019 den Erschließungsvertrag beraten und beschlossen. Damit ist die inhaltliche Voraussetzung für den Satzungsbeschluss gegeben.

Schon mit seiner damaligen Empfehlung den Satzungsbeschluss zu fassen informierte der GVO, dass die Gemeinde Kosten übernehmen muss, die aber im Bereich eines angemessenen Interessenausgleichs liegen.

Im Rahmen der weiteren Verhandlungen und der Konkretisierung der Planungen des Investors wurden weitere Kosten für die Gemeinde deutlich über die die Gemeindevertretung informiert werden soll.
Siehe Tabelle.

Egelsbach, den 24.10.2019

i.A.
Mesch, FD Ortsentwicklung

| zu regelnde Inhalte | erforderliche Maßnahme | GVO-Beschluss | Titel | Kosten in € | Laufzeit | Einnahmen in € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Artenschutz-rechtlicher Ausgleich | Herstellung eines Zauneidechsenhabitats auf geeigneter Fläche | Siehe GVO vom 09.04.2019 TOP 6.1 und vom 26.02.2019 TOP 6.4 | Vertrag über Nutzung Kreiseigenes Gelände | 5.275,00 | auf 20 Jahre verteilt. Mit unterschiedlicher jährlicher Belastung | |
| Erschließung | Umbau zum KVP | Siehe GVO vom 24.09.2019 TOP 12 und vom 26.02.2019 TOP 6.4 | Verwaltungs-vereinbarung mit dem LK OF | 132.510,00 | auf 30 Jahre verteilt | |
| | Erweiterung Abwasser-anlage | Siehe GVO vom 08.09.2019 TOP 12 | Vereinbarung zum Abwasser zwischen AVLEE-Gem-Investorin | Unterhalts-kosten Sinkkästen | jährlich | |
| | Flächen für KVP | Siehe GVO vom 23.04.2019 TOP 10.2 | Teilungsvermessung | 8.500,00 | einmalig | |
| Flächenverkauf | Restflächen zwischen Bauland und öffentlichen Verkehrswegen | Siehe GVO vom 06.06.2019 TOP 2 | 1. städtebauliche Vertrag mit Vorvertrag über einen Grund-stückskaufvertrag | | einmalig | 60.000,00 |
| | | | | 146.285,00 | | 60.000,00 |

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-30/2019**
Sicherheit & Ordnung
FD Ortsentwicklung

Datum: 10.10.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Bau- und Umweltausschuss | 12.11.2019 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 3. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

**Umsetzung der Bauleitplanung der Gemeinde Egelsbach**
**Hier: Erweiterung der gemeindlichen Abwassereinrichtung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand beschließt der Gemeindevertretung vorbehaltlich des Abschlusses des 2. städtebaulichen Vertrages folgende Beschlüsse zu empfehlen:

1. Die gemeindlichen Abwasseranlage wird auf Basis des Bebauungsplans Nr. 46c „Gewerbepark Mühlloh“ um den, für die Entwässerung des Gewerbeparks Mühlloh notwendigen Schmutzwasserkanal erweitert.
2. Gleichzeitig sind auf Basis des genannten Bebauungsplans die Niederschlagsentwässerungsanlagen für den geplanten Kreisverkehrsplatz (KVP) und dessen südlichen Anschlussarm (Hans-Fleissner-Straße zwischen KVP und Zufahrt Gewerbepark Mühlloh) auszubauen.
3. Der Abwasserverband Langen (AVLEE) wird beauftragt den Ausbau der Straßenentwässerung fachtechnisch zu begleiten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Investitionskosten für die Erweiterung der Abwasseranlage bzw. den Bau des Schmutzwasserkanals und der Straßenentwässerung werden im zweiten städtebaulichen Vertrag bzw. in der Vereinbarung zwischen AVLEE, der Gemeinde Egelsbach und der Firma Egelsbach S.á r. l. auf die Investorin übertragen.

**Erläuterungen:**

Zu 1.
Auf Antrag der Egelsbach S. á r. l. hat die Gemeinde Egelsbach ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan Gewerbepark „Mühlloh“ durchgeführt. Bis auf den Satzungsbeschluss ist das Verfahren abgeschlossen. Da keine Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Planung führen eingegangen sind, hat der Bebauungsplan Planreife.

Nun stellt die Egelsbach S. á r. l. für ihr Bauvorhaben im Gewerbepark Mühlloh einen Bauantrag.

Bauvorhaben sind zulässig, wenn sie den Festsetzungen eines Bebauungsplans entsprechen und die Erschließung gesichert ist.

In der südlichen Hans-Fleissner-Straße besteht zurzeit keine öffentliche Kanalisation. Daher ist die notwendige Erschließung, wegen des fehlenden Kanals, nicht gegeben.

Für die Erschließung - hier die ordnungsgemäße Schmutzwasserentwässerung für das Bauvorhaben - ist die Erweiterung der öffentlichen Kanalisation um einen entsprechend dimensionierten Schmutzwasserkanal notwendig.

Nach § 1 Entwässerungssatzung der Gemeinde Egelsbach betreibt die Gemeinde in Erfüllung ihrer Pflicht zur Abwasserentsorgung Abwasseranlagen als öffentliche Einrichtung. Sie bestimmt Art und Umfang der Abwasseranlagen sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.
Die Erweiterung ist vor dem Bau zu beschließen.

Zu 2.
Für den zu erwartenden Zu- und Abgangsverkehr ist die Hans-Fleissner-Straße südlich der K 168 bis zur Grundstückseinfahrt in den Gewerbepark zu ertüchtigen. Dieses Straßenstück soll zukünftig durch Kantensteine gefasst und entwässert werden.

Zur verkehrlichen Anbindung des Bauvorhabens forderte der Kreis Offenbach, als Baulastträger der K 168, dass der Knotenpunkt K 168 / Hans-Fleissner-Straße durch den Ausbau eines Kreisverkehrsplatzes (KVP) ertüchtigt wird. Hierzu wurde eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Kreis Offenbach (siehe Verwaltungsvereinbarung GVO 24.09.2019) bereits beschlossen.
Diese Flächen soll, aus wasser- und bodenschutzrechtlichen Gründen, an den Schmutzwasserkanal mit angeschlossen werden.

Für den KVP und die südlich der K 168 ertüchtigte Hans-Fleissner-Straße muss eine Niederschlagsentwässerung errichtet werden. Diese ist Teil der Straße und Bindeglied zur Entwässerungsanlage. Die Straßenentwässerung nutzt und beeinflusst die Abwasseranlagen, indem die von den Sinkkästen aufgenommenen Niederschläge in den Schmutzwasserkanal geleitet werden und so die notwendige Dimensionierung der Abwasseranlagen bestimmen. Die Entwässerung ist im Zusammenhang mit der Schmutzentwässerung herzustellen.

Zu 3.

Die Straßenentwässerungsanlagen von KVP und Hans-Fleissner-Straße ist Bindeglied zwischen Straße und Schmutzwasserkanal. Die Straßenentwässerung, sowie der Einbau des neuen Kanals, soll von der AVLEE fachtechnisch begleitet werden, im Rahmen seines Auftrages als Betreiber der öffentlichen Kanalisation. Es wurde mit der Gemeindeverwaltung vereinbart, dass er für die Maßnahme auch die Straßenentwässerung (Sinkästen, Kanalanschlüsse) mit begleitet.
Deshalb ist der AVLEE bei Planung und Bau der Entwässerung mit einzubeziehen. Aus Kapazitätsgründen (fachlich und personell) sind der FD „Ortsentwicklung“ und FD „Bauen und Umwelt“ nur eingeschränkt in der Lage Überwachung und Prüfung von Planung und Bau der Entwässerung vorzunehmen.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 24.09.2019 zugestimmt.

# GEMEINDE EGELSBACH

## Beschlussvorlage

**Drucksache VL-29/2019**
Sicherheit & Ordnung
FD Bauen & Umwelt

Datum: 25.09.2019

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Bau- und Umweltausschuss | 12.11.2019 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 20.11.2019 |
| 3. | Gemeindevertretung | 27.11.2019 |

### Waldwirtschaftsplan 2020

Anlage(n):
(1) Waldwirtschaftsplan 2020

**Beschlussvorschlag:**

Der ***Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung*** wie folgt zu beschließen:
Der Waldwirtschaftsplan 2020 wird beschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kostenstelle: 1305025/5090000
Geplanter Überschuss aus dem Waldwirtschaftsplan 2020: ca. 74.667,00 Euro.

**Erläuterungen:**

Das Forstamt Langen erläutert den Plan und die veränderten Bedingungen, die aus den Sturmschäden resultieren, in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 24.9.2019 und auf der Sitzung des Bauausschusses am 12.11.2019.

Der Gemeindevorstand hat dem mit dieser Beschlussvorlage vorgelegten Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 24.09.2019 zugestimmt.

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
ORTSVERBAND EGELSBACH

**Vorsitzender der Gemeindevertretung**
**Herr Hans-Joachim Jaxt**

**Freiherr-vom-Stein Straße 13**
**63329 Egelsbach**

| | |
|---|---|
| **Antrag Nr. :** | **03-2019** |
| **Datum :** | **20.08.2019** |
| **Thema :** | **Bepflanzung Berliner Platz** |
| **Ausschuss:** | **BUA, HFA** |

## Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der Gemeindevorstand wird mit der Erstellung eines Konzepts für die Umgestaltung des Berliner Platzes, insbesondere durch Bepflanzung mit Bäumen, beauftragt.
Hierbei sollen folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Der Berliner Platz möge einerseits mit möglichst vielen Bäumen bepflanzt werden, ohne andererseits den Charakter als Parkplatz und Festplatz zu stark einzuschränken.
- Bei der Planung der Ausgestaltung möge deshalb die Fa. Hausmann als Veranstalter des Frühlingsfestes mit einbezogen werden.
- Die evangelische Kirche möge ebenso mit einbezogen werden, da für die Bepflanzung Bäume aus der geplanten Aktion „Bäume für Egelsbach“ genutzt werden könnten.
- Bezüglich der Kosten einer Umgestaltung möge geprüft werden, ob hierfür Fördergelder herangezogen werden können.

Die Kosten für die Beauftragung eines Fachbüros für die Erstellung des Konzepts, die Umgestaltung inklusive Pflanzung, sowie die Folgekosten durch Laubbeseitigung und Bewässerung mögen in der folgenden Sitzung dargelegt werden, damit die Gemeindevertretung entscheiden kann.

## Begründung

Aufgrund steigender Temperaturen und länger anhaltender Hitzeperioden in Folge des Klimawandels ist es wichtig, auch in Egelsbach entsprechende Vorkehrungen zu

treffen, diesen für die Egelsbacher erträglicher zu gestalten. Eine wichtige Möglichkeit ist dabei das Pflanzen von Bäumen.
Selbst eine moderate Bepflanzung des Berliner Platzes würde dazu führen, dass diese „Hitzeinsel“ abkühlen kann.
Dabei soll der Platz durchaus seine Verwendung als Park- und Festplatz weitgehend behalten.
Durch eine Anordnung der Bäume ist aber auch eine Belebung des Platzes durch andere Veranstaltungen möglich. Denkbar ist auch die Einbeziehung der Fläche vor dem Eigenheim, hier z.B. die Umgestaltung zu einem Biergarten und damit zu einem weiteren Treffpunkt für die Egelsbacher Bürgerinnen und Bürger.

**Mit freundlichen Grüßen**

*SPD Fraktion in der Gemeindevertretung Egelsbach*

Daniel Görich, Ernst-Ludwig-Straße 42, 63329 Egelsbach

An den
Vorsitzenden der Gemeindevertretung
Hans-Joachim Jaxt
Freiherr-vom-Stein-Straße 13
63329 Egelsbach

Daniel Görich
Fraktionsvorsitzender
SPD Fraktion

Telefon: 0151 15104336
daniel.goerich@spd-egelsbach.de

**28.10.2019**

**Antrag:** 03-2019

**Betreff:** Vereinfachung bei den Sammelplätzen für Mülltonnen

**Ausschüsse:** HFA

**Die Gemeindevertretung möge beschließen:**

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand Verhandlungen mit der ALEG aufzunehmen. Es soll folgendes Ziel erreicht werden:
Eine neue Option innerhalb der Gebührensatzung, welche ein Abholen der Mülltonne am Haus vorsieht und diese zusätzliche Option ggf. mit Mehrkosten zu versehen.

**Begründung:**

Die Einrichtung der Müllsammelplätze stellt insbesondere für ältere Menschen oder bei schlechter Witterung, wie Eis und Schnee für alle Anwohner eine zusätzliche Belastung dar. Diese müssen ihre Mülltonnen zur Leerung extra zu den dafür vorgesehenen Sammelplätzen schleppen.
Beispielsweise in Frankfurt gibt es auch die Option, die Tonne am Haus durch den Entsorger abholen zu lassen. Dafür werden höhere Gebühren für die Leerung fällig. Für den Anwohner entfällt jedoch das Bereitstellen der Tonne am Sammelplatz.
Wir sind der Meinung, dass man gerade älteren Menschen, eine Alternative zu den Sammelplätzen anbieten muss. Mit diesem Antrag schaffen wir diese Alternative.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Görich
Fraktionsvorsitzender

CDU GEMEINDEVERBAND EGELSBACH

Herr Vorsitzender der Gemeindevertretung 07.10.2019

63329 Egelsbach

Haushaltsantrag Nr.01/2019 der CDU Fraktion

Wir bitten darum zum 01.08.2020 eine(n) Auszubildende(n) einzustellen

Dazu bitten wir in den Haushaltsplan 2020 aufzunehmen
im Stellenplan B auf Seite 259 Auszubildende(r) 1 und
im Stellenplan D Produkt 01022022 Seite 261 - Auszubildende 1 ,00 Stellen.

Ebenso bitten wir Sie, im Teilergebnishaushalt Produktgruppe 0101
Gemeindeorgane auf Seite 65 unter der Position 11 Personalaufwendungen
aufzunehmen: Leistungsentgelt Auszubildende, die Restvergütungen
für 5 Monate, z.B. unter Position 6201002

Begründung:

wir finden im Haushaltsentwurf 2020 keinen Hinweis auf Auszubildende, weder im Stellenplan noch im Teilergebnishaushalt Produktgruppe 0101, Gemeinedeorgane Seite 65.

Die Verwaltung beklagt in den nächsten Jahren altersbedingt Mitarbeiter zu verlieren. Der Antrag ist ein Vorschlag dem entgegenzuwirken um die ausscheidenden Mitarbeiter perspektivisch mit jungen Mitarbeitern zu ersetzen

Martin Eberhard
Fraktionsvorsitzender