

Stadt Erlensee

Der Ausschussvorsitzende

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, den 16.02.2023.

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:35 Uhr

Anwesende Ausschussmitglieder:
Hasenhait, Helmut (*Stv. für Scholz, Christian*)

Pest, Martin
Gernand, Oliver
Seidel, Michael
Stolper, Walter
Viel, Peter
Viel, Uwe

Entschuldigt fehlende Ausschussmitglieder:
Scholz, Christian

Anwesend von der Stadtverordnetenversammlung:
Laskowski, Uwe
Pabst, Horst

Anwesend vom Magistrat:
Bürgermeister Erb, Stefan
Erste Stadträtin Behr, Birgit
Bös, Werner
Cwielong, Werner
Gierhake, Wolfgang
Siderius, Lilian

Anwesend vom Ausländerbeirat:
El Fadghan, Ali

Schriftführerin:
Mattis, Iris

Zu dieser Sitzung ist am 09.02.2023, somit fristgemäß, durch den Vorsitzenden eingeladen worden.

Der stellvertretende 1. Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Zu Tagesordnungspunkt 1 ist Herr Egel vom Planungsbüro Egel anwesend.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

1. Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "1. Änderung Im Büchensaal" 101 / LP 21-26 STV
2. Sonstiges

TOP 1.	Abwägung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "1. Änderung Im Büchensaal"	Az: 3/621.40 Vorlage: 101 / LP 21-26 STVV
---------------	---	--

Empfehlung:

1. Beschlussfassung zur Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat die im Rahmen der Auslegung zum Bebauungsplan „1. Änderung Im Büchensaal“ vorgebrachten Anregungen sowie die hierzu abgegebenen Stellungnahmen geprüft und beschließt hiermit gemäß der in der Anlage beigefügten Abwägung.

2. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den

Bebauungsplan „1. Änderung Im Büchensaal“

bestehend aus einer Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 und dem Text der planungsrechtlichen Festsetzungen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als

Satzung

Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

3. Bekanntmachung

Der Magistrat der Stadt Erlensee wird beauftragt, den

Bebauungsplan „1. Änderung Im Büchensaal“

nach Rechtskraft der für diese Fläche durchgeführten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und den Plan dadurch in Kraft zu setzen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig bei 0 Enthaltung(en) angenommen.

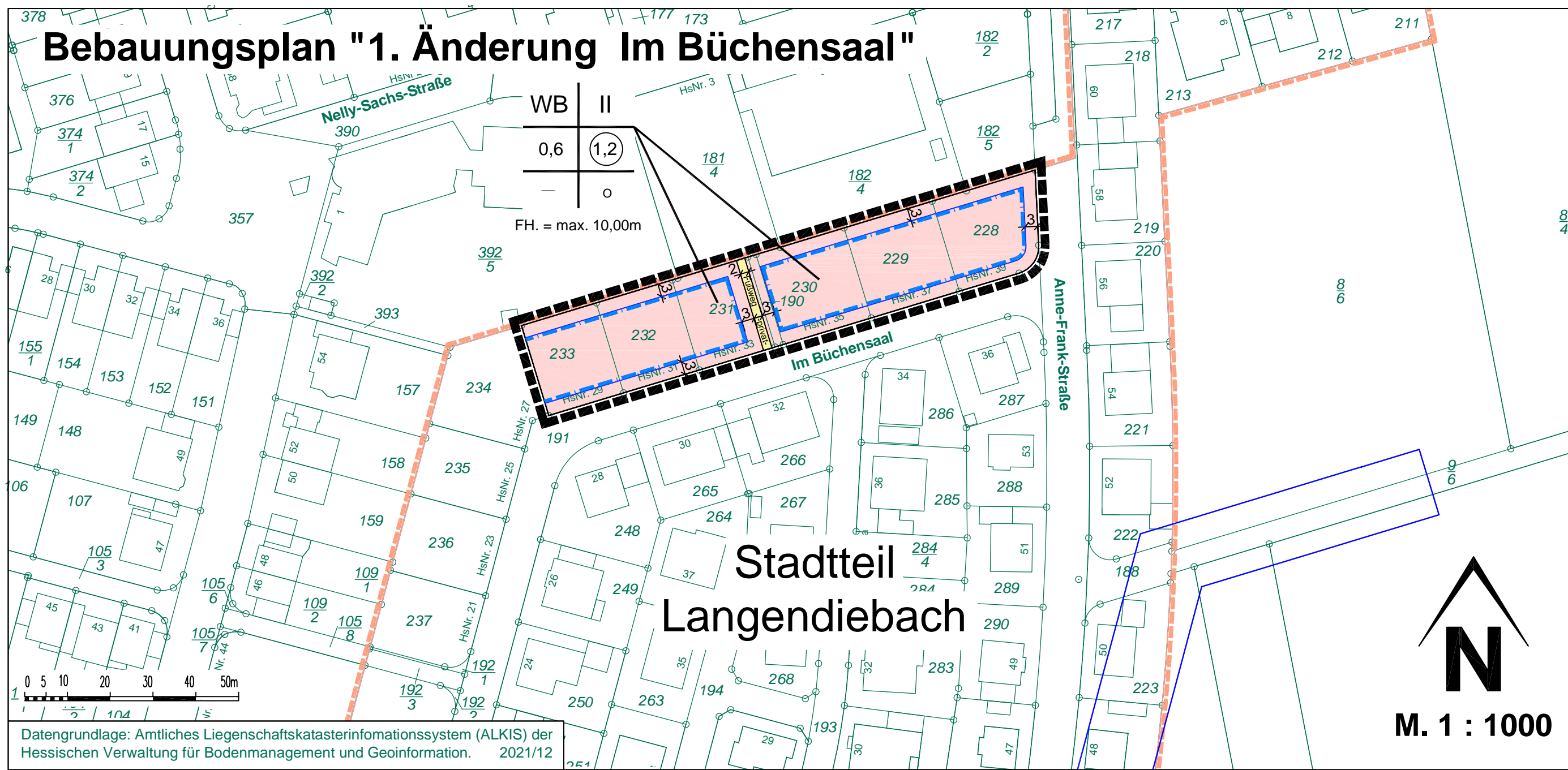
TOP 2.	Sonstiges	
---------------	------------------	--

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses geben zu Protokoll, dass künftige Vorlagen zu Bebauungsplänen jeweils enthalten:

- 1.) Eine Erläuterung des Anlasses der Änderung / Aufstellung.
- 2.) Eine übersichtliche Gegenüberstellung der Festsetzungen vor und nach der Änderung.

Gez.
Martin Pest
1. stellv. Vorsitzender

Gez.
Iris Mattis
Stellv. Schriftführerin



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. 2021/12

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
--	Bauweise
Traufhöhe	

2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
WB	Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
(1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
FH = max. 10,00 m	maximale Firsthöhe = 10,00 m als Höchstmaß über öffentlicher Verkehrsfläche

4. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
o	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
---	Baugrenze § 23 (3) BauNVO

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
[Symbol]	Überbaubare Grundstücksflächen
[Symbol]	nicht überbaubare Grundstücksflächen

6. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
[Symbol]	Fußweg -privat-

7. Sonstige Festsetzungen	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
[Symbol]	Abgrenzung des Bebauungsplans (Urplan) Bebauungsplans "Im Büchensaal"

8. Sonstige Planzeichen	
[Symbol]	vorhandene Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Maßlinie / Maßzahl
229	Flurstücksnummer

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB	<p>1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Art der baulichen Nutzung das besondere Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.</p> <p>1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.</p> <p>1.3 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB Die offene Bauweise ist festgesetzt.</p> <p>1.4 Geländeoberkante/- oberfläche Festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche ist die Oberkante Straße (Gradientenhöhe), gemessen in der Grundstücksmitte. Bei mehreren angrenzenden Verkehrsflächen ist der Mittelwert aus den Höhenlagen der angrenzenden Straßen anzunehmen. Die Garten- bzw. Freiflächenoberkante/-oberfläche ist auf der Straßenseite mindestens auf die Höhe der Oberkante Straße zu modellieren.</p> <p>1.5 Höhe baulicher Anlagen/ Berechnung der Firsthöhe § 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Firsthöhe wird von der festgelegten Geländeoberkante/-oberfläche gemessen (siehe 1.4 Geländeoberkante/-oberfläche).</p> <p>1.6 Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.</p> <p>1.7 Grünflächen - und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken § 9 (1) Nr. 25a BauGB In den besonderen Wohngebieten sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstammiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.</p> <p>1.8 Artenliste Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.7 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z. B.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Bäume: STU 14/16 cm</td> <td>Acer platanoides</td> <td>Sträucher: H 80/100 cm</td> <td>Cornus sanguinea</td> </tr> <tr> <td>Spitzahorn</td> <td>Acer pseudoplatanus</td> <td>Roter Hartnagel</td> <td>Corylus avellana</td> </tr> <tr> <td>Bergahorn</td> <td>Carpinus betulus</td> <td>Haselnuss</td> <td>Euonymus europaeus</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>Tilia corda</td> <td>Pfaffenhütchen</td> <td>Ligustrum vulgare</td> </tr> <tr> <td>Winterlinde</td> <td>Quercus robur</td> <td>Heckenkirsche</td> <td>Lonicera xylosteum</td> </tr> <tr> <td>Stieleiche</td> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Hundsrose</td> <td>Rosa canina</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Salweide</td> <td>Salix caprea</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td></td> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>Sambucus nigra</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Wolliger Schneeball</td> <td>Viburnum lantana</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Schliehe</td> <td>Prunus spinosa</td> </tr> </table> <p>Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Apfel</td> <td>Birne</td> </tr> <tr> <td>Gelber Edelapfel</td> <td>Bosc's Flaschenbirne</td> </tr> <tr> <td>Winterrambour</td> <td>Gute Graue</td> </tr> <tr> <td>Ditzels Rosenapfel</td> <td>Schafnase</td> </tr> <tr> <td>Kaiser Wilhelm</td> <td>Schöner aus Boskoop</td> </tr> <tr> <td>Bismarkapfel</td> <td>Gewürzluke</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Zwetsche</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Nancy Reneklode</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hauszwetsche</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kirsche</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Talkirners Schwarze</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Königskirsche, Typ Querfurt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Schneiders späte Knorpelkirsche</td> </tr> </table>	Bäume: STU 14/16 cm	Acer platanoides	Sträucher: H 80/100 cm	Cornus sanguinea	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Roter Hartnagel	Corylus avellana	Bergahorn	Carpinus betulus	Haselnuss	Euonymus europaeus	Hainbuche	Tilia corda	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Winterlinde	Quercus robur	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Hundsrose	Rosa canina	Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea	Eberesche		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra			Wolliger Schneeball	Viburnum lantana			Schliehe	Prunus spinosa	Apfel	Birne	Gelber Edelapfel	Bosc's Flaschenbirne	Winterrambour	Gute Graue	Ditzels Rosenapfel	Schafnase	Kaiser Wilhelm	Schöner aus Boskoop	Bismarkapfel	Gewürzluke				Zwetsche		Nancy Reneklode		Hauszwetsche				Kirsche		Talkirners Schwarze		Königskirsche, Typ Querfurt		Schneiders späte Knorpelkirsche
Bäume: STU 14/16 cm	Acer platanoides	Sträucher: H 80/100 cm	Cornus sanguinea																																																																				
Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Roter Hartnagel	Corylus avellana																																																																				
Bergahorn	Carpinus betulus	Haselnuss	Euonymus europaeus																																																																				
Hainbuche	Tilia corda	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare																																																																				
Winterlinde	Quercus robur	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum																																																																				
Stieleiche	Sorbus aucuparia	Hundsrose	Rosa canina																																																																				
Eberesche	Sorbus aucuparia	Salweide	Salix caprea																																																																				
Eberesche		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra																																																																				
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana																																																																				
		Schliehe	Prunus spinosa																																																																				
Apfel	Birne																																																																						
Gelber Edelapfel	Bosc's Flaschenbirne																																																																						
Winterrambour	Gute Graue																																																																						
Ditzels Rosenapfel	Schafnase																																																																						
Kaiser Wilhelm	Schöner aus Boskoop																																																																						
Bismarkapfel	Gewürzluke																																																																						
	Zwetsche																																																																						
	Nancy Reneklode																																																																						
	Hauszwetsche																																																																						
	Kirsche																																																																						
	Talkirners Schwarze																																																																						
	Königskirsche, Typ Querfurt																																																																						
	Schneiders späte Knorpelkirsche																																																																						
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO	<p>2.1 Dachgestaltung Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Höhe, Neigung, Form, Material und Farbe gleich zu gestalten.</p> <p>Dacheindeckung / Dachfarbe Es ist bei Dachneigungen über 15° nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe Grau sowie Rottöne zulässig. Es sind auch Dachbegrünungen zulässig.</p> <p>Dachaufbauten Gauben sind als Sattel-, Schlepp- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.</p> <p>2.2 Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung Es ist zulässig, Garagen an zwei Grundstücksgrenzen zu errichten. Stellplätze und Gebäudezuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Okopflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen). Hierbei ist das „Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehrswesen e.V. (Köln 1998) zu beachten. Bei Straßenbau in Wasserschutzgebieten ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RSiWag) zu beachten. Andere Gestaltungsmaterialien sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Die verbleibenden Restflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit mindestens 25 %-igem Gehölzanteil (siehe Artenliste) gärtnerisch zu gestalten.</p> <p>2.3 Einfriedigungen Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m in den Wohngebieten zulässig.</p> <p>2.4 Farbgebung baulicher Anlagen Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild einzupassen. Nicht zugelassen werden Kunststoffverkleidungen und Imitate von natürlichen Stoffen sowie reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Grelle oder glänzende Farben sind als Außenansicht an den Wandflächen unzulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Neubauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.</p>																																																																						

3. HINWEISE	<p>3.1 Altlasten Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staat, Umweltamt Frankfurt, oder das Bauamt der Stadt zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.</p> <p>3.2 Denkmalschutz Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal mit Siedlungsfunden der Steinzeit. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>3.3 Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wärme) und wasserdichten Kellerfundamenten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.</p> <p>3.4 Regenwassernutzung Es werden Zisternen empfohlen. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.</p> <p>3.5 Photovoltaik Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erwünscht. Die Hauptfrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.</p> <p>3.6 Südausrichtung Räume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.</p> <p>3.7 Bodenverwendung Der kulturfähige Oberboden ist fachgerecht zu sichern, zwischenzulagern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung wieder zu verwenden (DIN 18915 und DIN 19731).</p> <p>3.8 Dachgestaltung Garagen Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.</p> <p>3.9 Dachbegrünungen Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.</p> <p>3.10 Fassadenbegrünungen Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden.</p> <p>3.11 Lichtquellen Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtroßkopfen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten eines insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum (nur zwischen 2.000 und 3.000 Kelvin, gelenkt nach unten) ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.</p> <p>3.12 Stellplatzsatzung Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Erlensee wird hingewiesen.</p> <p>3.13 Immissionsschutz Lärmmitlernde Anlagen, wie z. B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugshauben sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben und zu warten. Der hiervon ausgehende Lärm sollte mindestens 10 dB(A) unter dem Richtwert der TA-Lärm nach Ziffer 6.1 liegen.</p> <p>Stationäre Anlagen, wie z. B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton-und/oder impulsartigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.</p> <p>3.14 Gerüche Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen-, Kompostplätze, Küchendunst- abzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belastungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.</p> <p>3.15 Landwirtschaft Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelmissionen) sind ortsüblich und insofern hinzunehmen.</p> <p>3.16 Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserwerk Rücken“ der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (St. Anz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.</p> <p>3.17 Glas am Gebäude Es sollten die Empfehlungen der Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von Schmid et al., Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012, zur Verwendung von Glas an den Gebäuden beachtet werden, um den Anflug und damit den Tod von europäisch geschützten Vogelarten zu vermeiden.</p> <p>3.18 Kampfmittel Es wird auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmittel hingewiesen. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.</p>
--------------------	--

RECHTSGRUNDLAGEN	
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.	
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.	
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.	
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), in der zuletzt gültigen Fassung.	
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.	
VERFAHRENSVERMERKE	
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Magistrat der Stadt Erlensee hat am 12.07.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Im Büchensaal“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.08.2022.	
2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (AUSLEGUNG) Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 20.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022. Die berührten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 25.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 29.09.2022 aufgefordert worden.	
3. SATZUNGSBESCHLUSS Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat am den Bebauungsplan „1. Änderung Im Büchensaal“ in der Fassung vom gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hat am die baurechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „1. Änderung Im Büchensaal“ in der Fassung vom gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. (Stefan Erb) Bürgermeister
4. AUSFERTIGUNGSVERMERK Die durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee in Ihrer Sitzung am beschlossene Satzung des Bebauungsplans „1. Änderung Im Büchensaal“ in der Fassung vom wurde durch den Bürgermeister am handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt. (Stefan Erb) Bürgermeister
Erlensee, den	
Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.	
Erlensee, den	
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Erlensee durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.	
Langensfeld, den 26.10.2022	
..... Thomas Egel	

. Ausfertigung

Bebauungsplan "1. Änderung Im Büchensaal"

(im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)

Stadt Erlensee
Stadtteil Langendiebach

THOMASEGEL

Planungsgruppe

Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung

Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langensfeld

planungsguppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

Tel.: 061 84/ 88 43 77
Fax: 061 84/ 83 43 78
Mobil: 0 172 / 67 55 802

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
22030 - 00	Satzung	Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	26.10.2022



Übersichtskarte

Bebauungsplan

"Im Büchensaal"

Stadt Erlensee
ST Langendiebach

Begründung
§ 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Bearbeitung:



THOMASEGEL
Planungsgruppe
Langenselbold
26.10.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Veranlassung und Ziele	1
3. Alternativenprüfung gemäß Bundesbodenschutzgesetz	1
4. Klimaschutz	2
5. Vorgaben übergeordneter Planung	5
5.1 Regionalplanung.....	5
5.2 Regionaler Flächennutzungsplan	5
5.3 Bebauungsplan „Im Büchensaal“	5
5.4 Schutzgebiete	5
6. Rahmenbedingungen	6
6.1 Lage im Raum	6
6.2 Naturräumliche Lage	6
6.3 Bestandserfassung	6
7. Planung	6
7.1 Planungsvorgaben.....	6
7.2 Festsetzungen	7
7.3 Rad- und Fußwege / ÖPNV	14
7.4 Ausgleich	14
8. Ver- und Entsorgung des Plangebietes	14
8.1 Wasserwirtschaftliche Belange.....	14

1. Einleitung

Der Magistrat der Stadt Erlensee hat am 12.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Im Büchensaal“ beschlossen mit der Maßgabe, die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke einer städtebaulichen Neuordnung in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zuzuführen.

Am nordöstlichen Rand des Stadtteils von Langendiebach, inzwischen der Stadt Erlensee, soll auf einer kleinen Teilfläche von ca. 0,3 ha ein besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO neu geregelt werden.

2. Veranlassung und Ziele

Die Stadt Erlensee ist Unterzentrum. Die Funktion der Unterzentren als Standorte für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung soll gesichert werden. Das volle Spektrum der Einrichtungen des täglichen Bedarfs soll hier angeboten werden. Die Funktion der Unterzentren für Wohnen und Arbeiten ist für ihren Nahbereich zu sichern und auszubauen.

Die Stadt Erlensee hat in ihren Stadtteilen Baugebiete ausgewiesen, die nach und nach besiedelt worden sind. Ziel ist hier eine erhöhte Verdichtung mit Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen zu ermöglichen.

Um den speziellen Charakter von Langendiebach zu erhalten und einer zu hohen Verdichtung entgegenzuwirken, soll nur die offener Bauweise in max. 2-geschossiger Bauweise ermöglicht werden.

3. Alternativenprüfung gemäß Bundesbodenschutzgesetz

Gemäß § 3 Abs. 2 (Pflichten der öffentlichen Hand) des Hess. Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung ist bei Planaufstellungen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

In Erlensee Langendiebach ist keine bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Fläche vorhanden, die als alternativer Wohnstandort für ein besonderes Wohngebiet infrage kommt. Ziel ist hier innerörtlich eine erhöhte Verdichtung zu ermöglichen. Dies dient dem Bodenschutz, da dadurch an anderer Stelle von einer Neubebauung abgesehen werden kann.

Unter diesen Rahmenbedingungen bestehen keine alternativen Planungsansätze.

4. Klimaschutz

Gemäß § 1 Absatz 5 Satz 2 des BauGB (vom 23.Sept. 2004, BGBl. I S.2414, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.April 2011, BGBl. I S.619) Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Durch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 5 BauGB) sollen die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Klimaschutz

Hauptansätze des Klimaschutzes sind Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Bei baulicher Entwicklung gehören hierzu insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll. Weiter ist der Einsatz von regenerativen Energien, also die Nutzung von Bioenergie aus Biomasse oder Energiepflanzen, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie zu nennen.

Beim Klimaschutz geht es auch um die Erhaltung solcher Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen (Waldareale, Feuchtgebiete wie Moore, Sümpfe und Flussauen und die Ozeane).

In Hinsicht auf den notwendigen Energiebedarf der Privathaushalte wird im Plangebiet „Im Büchensaal“ darauf hingewiesen, dass die Anbringung von Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen erwünscht ist. Aus diesem Grund er-

folgte auch die geplante Erschließungsweise, die optimale Grundstückszuschnitte für die Nutzung der Sonnenenergie erlaubt. Die Dächer sind bewusst variabel nutzbar, bezüglich Dachneigung und –ausrichtung, festgesetzt.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im städtischen Wald dienen der Erhaltung von CO₂- aufnahmereichen, natürlichen Biotopen.

Anpassung

Durch Anpassungsmaßnahmen sollen mögliche Schädigungen vermieden bzw. verringert werden, aber auch die veränderten klimatischen Gegebenheiten zunutze gemacht werden.

Durch die Anpassungsmaßnahmen wird die Verwundbarkeit der Systeme gegenüber der Klimaänderung reduziert oder ihre Anpassungsfähigkeit (Anpassungskapazität) erhöht.

Anpassung an den Klimawandel / Bevölkerungsschutz

Auch im Bevölkerungsschutz besteht angesichts des Klimawandels die Notwendigkeit, Anpassungsmaßnahmen zu entwickeln. Die Ziele des Bevölkerungsschutzes sind Vorkehrungen zu sichern, die mit einer zunehmenden Zahl an Extremereignissen wie Hochwasser, Starkniederschlägen oder lang anhaltenden Hitzeperioden umgehen müssen.

Im Planbereich ist mit solchen besonderen schwerwiegenden Auswirkungen nicht zu rechnen. Besondere Vorkehrungen werden durch die Bauleitplanung nicht festgesetzt.

Anpassung an den Klimawandel / Bodenschutz

Böden spielen eine zentrale Rolle im Klimageschehen. Zwischen Böden und Atmosphäre findet der Austausch klimarelevanter Gase wie z. B. Kohlendioxid und Methan statt. Eine Schlüsselfunktion kommt den Böden als Kohlenstoff-Senke zu. Etwa ein Drittel aller von Menschen verursachten Treibhausgasemissionen sind dabei auf Landnutzungsänderungen (z. B. Umwandlung von Forst- oder Grünlandböden in Ackerland) und eine nicht standortangepasste Bodenbewirtschaftung zurückzuführen.

Anpassungsmaßnahmen sind prinzipiell Erhalt, Wiederherstellung bzw. nachhaltige Verbesserung der Kohlenstoff-Senken-Funktion der Böden. Überbauungsschutz besonders speicherfähiger Böden, Rekultivierung oder Renaturierung von devastierten Flächen.

Weiterhin sind Maßnahmen wie Verringerung des Flächenverbrauchs bei der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und Flächenentsiegelung durch Bauleitplanung erzielbar. Diese Aktivitäten führen zur Freihaltung der Böden für die Versickerung von Regenwasser sowie zur Minimierung des Hochwasserrisikos in Überschwemmungsgebieten.

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet folgende Anpassungsmaßnahmen durch die Festsetzung von:

- Grünflächen- und Gehölzanteil auf privaten Grundstücken,
- Festsetzung des Versiegelungsgrades durch GRZ und der Bauweise,
- Festsetzung von Anwendung nur wasser- und luftdurchlässigen Belägen für Stellplätze, Gebäudezuwegungen und Zufahrten,
- der Verminderung des Individualverkehrs durch Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und einer besseren Anbindung von neuen Baugebieten an das öffentliche Verkehrsnetz (Erweiterung des Busnetzes),
- der stadtverträglichen Steuerung und Lenkung des Verkehrs (Ableitung des Verkehrs über Langenselbolder Weg zu den BAB45 und 66),

zum Schutz des Bodens erzielt.

Anpassung an den Klimawandel / Verkehr

Von den zu erwartenden Klimaänderungen sind für die Verkehrsinfrastruktur insbesondere die Zunahme von Starkregenereignissen, starken Stürmen und Hitzetagen von Bedeutung.

Starkregen und Dauerregenereignisse können den Verkehrssektor gefährden, da sie zu Überschwemmungen, Bodeninstabilität sowie Beeinträchtigungen der Kapazität der Infrastruktur und der Erreichbarkeit von Industrieanlagen führen können.

Der Verkehrssektor wird fachlich als generell anpassungsfähig beurteilt, da bereits eine Vielzahl von Anpassungsoptionen, vor allem technische Lösungen, zur Verfügung stehen. Ein zentraler Aspekt für die Infrastrukturplanung ist die Anpassung von Normen an veränderte klimatische Bedingungen. Dieses wird in der nachgeordneten Straßenplanung berücksichtigt.

Anpassung an den Klimawandel / Gebäudeplanung

Der Hinweis auf günstige Gebäudeplanung und die Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen ist in der Planung eingetragen.

Weitere Möglichkeiten liegen in der Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und kleinen Fenstern nach Norden.

Auf die Festsetzung von bestimmten Energienutzungen wurde bewusst verzichtet, da dies durch andere Gesetze und Verordnungen wesentlich besser und zeitlich angepasster geregelt wird. Eine Festsetzung im Bebauungsplan

überdauert mehrere Jahrzehnte und wäre daher bereits nach wenigen Jahren veraltet.

5. Vorgaben übergeordneter Planung

5.1 Regionalplanung

Erlensee ist regionalplanerisch die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen worden. Zentraler Ort und Sitz der Stadtverwaltung ist der Stadtteil Rückingen. Erlensee liegt an der Regionalachse und an der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse Hanau-Gelnhausen.

Erlensee hat ca. 13.500 Einwohner und in den 2000 - 2010 Jahren einen Bevölkerungszuwachs von ca. 0,8% pro Jahr erfahren.

Die Stadt Erlensee kann gemäß Regionalen Flächennutzungsplan 2010 einen maximalen Bedarf von 31 ha an Wohnbaufläche in Anspruch nehmen.

5.2 Regionaler Flächennutzungsplan

Im RegFNP-Entwurf 2010 ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche/geplant“ dargestellt.

5.3 Bebauungsplan „Im Büchensaal“

Der Bebauungsplan „Im Büchensaal“ aus dem Jahr 2015 sah im Änderungsbereich ursprünglich im Wesentlichen ein „allgemeines Wohngebiet“ (WA) und eine GRZ von 0,4 vor.

5.4 Schutzgebiete

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserwerk Rückingen“ der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (St. Anz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Naturdenkmale oder Biotope gemäß § 13 HAGBNatSchG, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Urplan hatte keine Konflikte zur Baugebietsentwicklung aufgezeigt.

Gebiete, die dem Denkmalschutz (Bodendenkmäler) unterliegen, sind bisher nicht bekannt.

Im Plangebiet kann jedoch mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Vor jeglichen Erdarbeiten ist die gesamte Fläche durch eine geomagnetische Prospek-

tion zu untersuchen. Die geplanten Flächen der Straßentrasse sind nach Entfernen des Mutterbodens archäologisch zu untersuchen. Erst nach diesen beiden Maßnahmen wird über das weitere Vorgehen entschieden. Dies kann vor einer Baubegleitung bis hin zur großflächigen Ausgrabung reichen.

6. Rahmenbedingungen

6.1 Lage im Raum

Die Stadt Erlensee befindet sich im westlichen Teil des Main-Kinzig-Kreises und ist ca. 5 km von den Oberzentren Hanau/Main und 30 km von Frankfurt/Main entfernt.

Erlensee liegt an der A 45 und A 66 und genießt Verkehrsgunst in das Rhein-Main-Ballungsgebiet und in den nordhessischen und osthessischen Raum.

Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Bruchköbel und Rodenbach. Sie verbinden Erlensee über Frankfurt und Hanau mit dem überregionalen Schienennetz.

Die Stadt Erlensee gehört zum Regierungsbezirk Darmstadt.

6.2 Naturräumliche Lage

Die Gemarkung der Stadt Erlensee hat Anteil an zwei Natur- und Landschaftsräumen, nämlich an den naturräumlichen Haupteinheiten Büdingen-Meerholzer Hügelland (233) und Untermainebene (232).

Das Gelände ist weitestgehend eben. Es liegt auf ca. 122 m ü. NN im Nordosten und fällt geringfügig auf ca. 117.00 m ü. NN im Südwesten.

6.3 Bestandserfassung

Das Plangebiet ist bereits rechtskräftig ebenso wie die umliegenden Flächen ausgewiesenes Wohngebiet. Die Erschließung ist bereits durchgeführt.

7. Planung

7.1 Planungsvorgaben

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines „besonderen Wohngebietes“ geschaffen werden. Hierbei soll für Wohn- und Gemeinbedarf eine erhöhte Verdichtung geregelt werden ohne die Geschossigkeit zu verändern.

Das Baugebiet „Im Büchensaal“ ist bereits komplett erschlossen und weitgehend bebaut. Es wurde über den Langenselbolder Weg an den bestehenden Gewerbepark Erlensee und an die BAB 45 und über die Anne-Frank-Straße an die Ortslage angebunden werden.

7.2 Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das besondere Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Ziel der Stadt ist es eine erhöhte Wohnbauverdichtung mit Gemeinbedarfsnutzungen zu ermöglichen.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Möglichkeiten in ihrer Lage und höhenmäßigen Ausdehnung an den Bestand der umgebenden Bebauung angepasst.

Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die offene Bauweise ist festgesetzt.

Begründung:

Die offene Bauweise ist aufgrund der Lage am Ortsrand städtebauliches Ziel der Stadt Erlensee.

Geländeoberkante/-oberfläche

Festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche ist die Oberkante Straße (Gradientenhöhe), gemessen in der Grundstücksmitte. Bei mehreren angrenzenden Verkehrsflächen ist der Mittelwert aus den Höhenlagen der angrenzenden Straßen anzunehmen. Die Garten- bzw. Freiflächenoberkante/-oberfläche ist auf der Straßenseite mindestens auf die Höhe der Oberkante Straße zu modellieren.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Möglichkeiten in seiner Höhenausdehnung an die umgebende Bebauung angepasst.

Höhe baulicher Anlagen/Firsthöhe

§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Firsthöhe wird von der festgelegten Geländeoberkante/-oberfläche gemessen (siehe Geländeoberkante/-oberfläche).

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Möglichkeiten in seiner Höhenausdehnung an die umgebende Bebauung angepasst.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Möglichkeiten in seiner Höhenausdehnung an die umgebende Bebauung angepasst.

Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.

Begründung

Die unterirdische Verlegung von Leitungen fördert erheblich das Ortsbild. Dieses entspricht dem Stand der Technik.

Grünflächen - und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im besonderen Wohngebiet sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

Begründung

Die Festsetzung dient neben der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes auch der positiven Beeinflussung des Kleinklimas.

Artenliste

Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.11 und 1.12 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Bäume: STU 14/16 cm

Sträucher: H 80/100 cm

Spitzahorn Acer platanoides
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Hainbuche Carpinus betulus
Winterlinde Tilia corda

Roter Hartriegel Cornus sanguinea
Haselnuss Corylus avellana
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Liguster Ligustrum vulgare

Stieleiche	Quercus robur	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hundsrose	Rosa canina
		Salweide	Salix caprea
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
		Schlehe	Prunus spinosa

Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:

Apfel

Gelber Edelapfel
Winterrambour Gute Graue
Ditzels Rosenapfel
Schafsnase
Kaiser Wilhelm
Bismarkapfel
Schöner aus Boskoop
Gewürzluke

Birne

Bosc`s Flaschenbirne

Speierling

Zwetsche

Nancy Reneklode
Hauszwetsche

Kirsche

Telckners Schwarze
Königskirsche, Typ Querfurt
Schneiders späte Knorpelkirsche

Speierling

Begründung

Die Festsetzung dient neben der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes auch der Entwicklung der einheimischen Flora und Fauna.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO

Dachgestaltung

Bei Doppelhäusern sind die Dächer in Höhe, Neigung, Form, Material und Farbe gleich zu gestalten.

Dacheindeckung/Dachfarbe

Es ist bei Dachneigungen über 15° nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe Grau sowie Rottöne zulässig. Es sind auch Dachbegrünungen zulässig.

Dachaufbauten

Gauben sind als Sattel-, Schlepp- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.

Begründung:

Die Festsetzungen in Bezug auf die Dachgestaltung orientieren sich an den Wohngebäuden in der Umgebung des Plangebietes.

Die Freigabe der Dachneigungen erlaubt die Installation solarthermischer Anlagen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gauben fördert erheblich das Erscheinungsbild des neuen Baugebietes. Durch die Festsetzungen wird gewährleistet, dass das Hauptdach in seiner Funktion dominiert.

Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung

Entlang der Anne-Frank-Straße sind Garagen nur in einem Abstand von mind. 5,00 m zur Verkehrsfläche zulässig.

Es ist zulässig, Garagen an zwei Grundstücksgrenzen zu errichten. Stellplätze und Gebäudezuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Hierbei ist das „Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehrswesen e.V. (Köln 1998) zu beachten. Bei Straßenbau in Wasserschutzgebieten ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Andere Gestaltungsmaterialien sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig, wenn der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten wird. Die verbleibenden Restflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit mindestens 25 %-igem Gehölzanteil (siehe Artenliste) gärtnerisch zu gestalten.

Begründung:

Die Festsetzung fördert erheblich das Erscheinungsbild des neuen Baugebietes.

Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m in den Wohngebieten zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung fördert das einheitliche Erscheinungsbild des neuen Baugebietes.

Farbgebung baulicher Anlagen

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich in das Landschaftsbild einzu-
passen. Nicht zugelassen werden Kunststoffverkleidungen und Imitate von na-
türlichen Stoffen sowie reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien.
Grelle oder glänzende Farben sind als Außenanstriche an den Wandflächen
unzulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und
Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.

Begründung:

Die Festsetzung fördert einheitliche das Erscheinungsbild des neuen Baue-
bietes.

HINWEISE:

Abfallwirtschaft

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungs-
arbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt,
von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umge-
hend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frank-
furt, oder das Bauamt der Stadt zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehens-
weise ist dann abzustimmen.

Denkmalschutz

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal mit Siedlungs-
funden der Steinzeit.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüg-
lich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Abteilung Archäologische
Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung

Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungs-
beratungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu
lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung
und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen
Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände
über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen
(weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden.
Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte
Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.

Regenwassernutzung

Die Errichtung von Zisternen und die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.

Photovoltaik

Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.

Südausrichtung

Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.

Bodenverwendung

Der kulturfähige Boden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.

Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen auf bereits versiegelten oder verdichteten Böden eingerichtet werden.

Dachgestaltung Garagen

Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.

Dachbegrünung

Die Dachflächen von Flachdachgaragen sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

Fassadenbegrünungen

Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden.

Lichtquellen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem

oder bewegtem Licht unzulässig Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Erlensee wird hingewiesen.

Immissionsschutz

Lärmemittlernde Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugshauben sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben und zu warten. Der hiervon ausgehende Lärm sollte mindestens 10 db(A) unter dem Richtwert der TA-Lärm nach Ziffer 6.1 liegen.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton-und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Gerüche

Gerüche emittierende Anlagen (z.B. Mülltonnen-, Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen in privaten Haushalten, Gartengrillanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z.B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keiner Gesundheitsgefährdung oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z.B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

Landwirtschaft

Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelmissionen) sind ortsüblich und insofern hinzunehmen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserkwerk Rückingen“ der Kreiswerke Hanau GmbH. Auf die Einhaltung der geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung vom 05.06.2003 (St. Anz. S. 3051 ff) wird hingewiesen.

Glas am Gebäude

Es sollten die Empfehlungen der Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ von Schmid et al., Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012, zur Verwendung von Glas an den Gebäuden beachtet werden, um den Anflug und damit den Tod von europäisch geschützten Vogelarten zu vermeiden.

Kampfmittel

Es wird auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmittel hingewiesen. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.

7.3 Rad- und Fußwege / ÖPNV

Das Planungsgebiet kann durch Radfahrer und Fußgänger gut genutzt werden.

7.4 Ausgleich

In einem Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgt keine Eingriffs-/Ausgleichsbeurteilung.

8. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

8.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Durch die Regelung des besonderen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,6 statt 0,4 erfolgen keine merklich erhöhten Auswirkungen auf die Wasserwirtschaft.

Eine Aktualisierung der Wasserwirtschaftlichen Belange ist daher nicht erforderlich, da das Wohngebiet Im Büchensaal bereits erschlossen und fast vollständig bebaut ist

Aufgestellt im Auftrag des

**Magistrats der
Stadt Erlensee**

durch:



Carl-Friedrich-Benz-Str. 1
63505 Langenselbold

Phone: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de
www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 26.10.2022



(Dipl. Ing. T. Egel)

Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt:

**Magistrat der
Stadt Erlensee**

Erlensee, den

Siegel

.....
(Stefan Erb)
Bürgermeister

**Magistrat der Stadt Erlensee
Beschlussvorlage
zum Tagesordnungspunkt ...
der Stadtverordnetensitzung am2022**

Beratung und Beschlussfassung
zu den
**eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**
(gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
zur
**Aufstellung des Bebauungsplans
“1. Änderung Im Büchensaal“**
im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB
Stadt Erlensee, ST Langendiebach

Verfahren

Der Magistrat der Stadt Erlensee hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst, sodass die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden konnte.

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022. Mit Schreiben vom 25.08.2022 wurden die Behörden unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis spätestens am 29.09.2022 abzugeben mit dem Hinweis, dass Anregungen nach Ablauf der Frist nicht mehr vorgebracht werden können. Die Terminvorgabe war mit der Abgabefrist ausreichend bemessen.

Im Rahmen der Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Schreiben der Träger öffentlicher Belange:

Positive Stellungnahmen haben abgegeben:

- IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange haben abgegeben:

1. Regionalverband FrankfurtRheinMain
2. Amt für Bodenmanagement Büdingen
3. Main-Kinzig Netzdienste GmbH
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
6. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
7. Regierungspräsidium Darmstadt
8. Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
9. Landesamt für Denkmalpflege Hessen
10. Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit

11. Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch

I. Abwägungsvorschlag
zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan “1. Änderung Im Büchensaal“

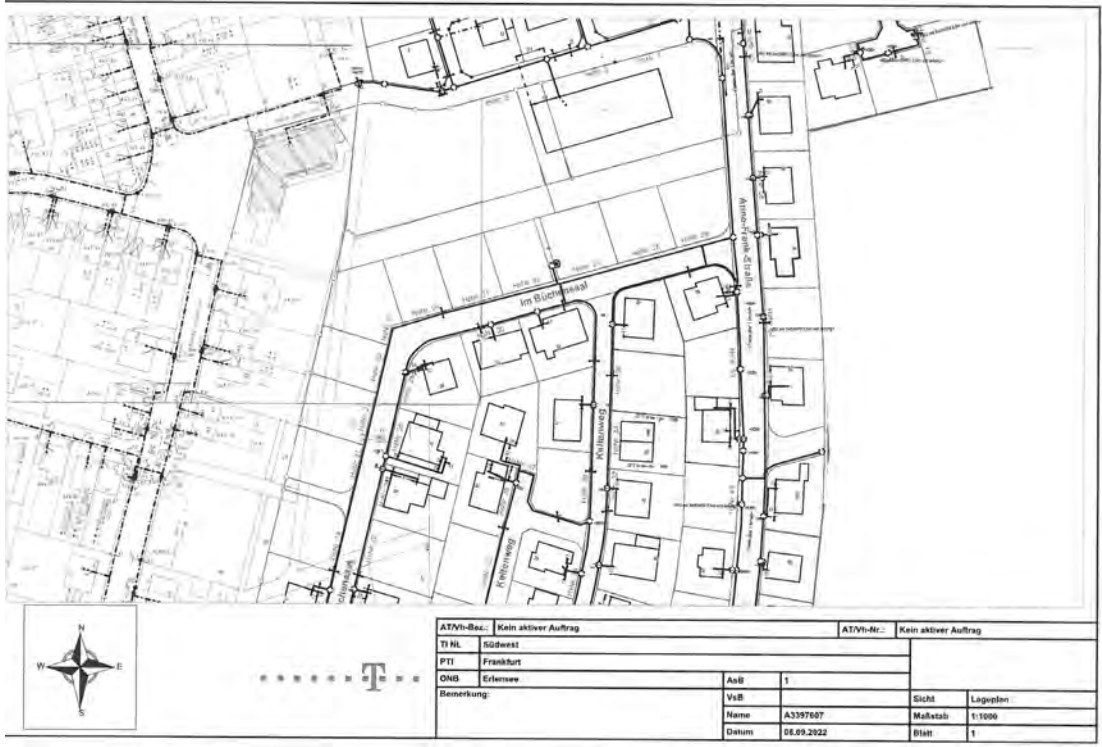
Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
1	Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 02.09.2022, Az.: Kn								
1.1	zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 453 2087 555"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
1.2	Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung „Besonderes Wohngebiet“ ist aus der Darstellung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 „Wohnbaufläche geplant“ entwickelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 849 2087 951"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
1.3	Da für dieses Vorhaben kein Plangebiet B ausgewiesen ist, regen wir eine entsprechende Korrektur auf Seite 13 des Textteils an.	Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 1251 2087 1353"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
2	Amt für Bodenmanagement Büdingen Schreiben vom 05.09.2022, Az.: 22.2-BD-02-06-03-02-B-2022#069										
2.1	<p>zur Änderung des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Einwendungen <p>2. Fachliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. • Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens. • Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt. • Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 478 2083 582"> <tr> <td style="text-align: center; color: green;">J</td> <td style="text-align: center; color: green;">N</td> <td style="text-align: center; color: green;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
3	Main-Kinzig Netzdienste GmbH Schreiben vom 08.09.2022, Az.: Ce								
3.1	<p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>Einwendungen:</p> <p style="text-align: center;">- Keine -</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 480 2076 584"> <tr> <td style="text-align: center; color: green;">J</td> <td style="text-align: center; color: green;">N</td> <td style="text-align: center; color: green;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
3.2	<p>2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands</p> <p>Main-Kinzig Netzdienste GmbH ist Gasnetzbetreiber in Erlensee.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 1203 2076 1307"> <tr> <td style="text-align: center; color: green;">J</td> <td style="text-align: center; color: green;">N</td> <td style="text-align: center; color: green;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 08.09.2022</p>								
4.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Ihr Schreiben haben wir am 25.08.2022 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:</p> <p>Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan)</p> <p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die nachgeordnete Tiefbauplanung und wird dort beachtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1870 630 2072 734"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
4.2	<p>Erschließung:</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die nachgeordnete Tiefbauplanung und wird dort beachtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1870 1236 2072 1340"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 08.09.2022</p>										
4.3	<p>Wir machen darauf aufmerksam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. 2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. 	<p>Der Hinweis betrifft die nachgeordnete Tiefbauplanung und wird dort beachtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 507 2083 612"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
4.4	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert</p>	<p>Der Hinweis betrifft die nachgeordnete Tiefbauplanung und wird dort beachtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 1018 2083 1123"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss																																																
4	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 08.09.2022																																																		
4.5	 <table border="1" data-bbox="683 1013 1355 1141"> <tr> <td>ATV/Nr.-Bz.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATV/Nr.-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Frankfurt</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONS:</td> <td colspan="2">Erlensee</td> <td>AnsB</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td></td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>A3397607</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>08.09.2022</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ATV/Nr.-Bz.:	Kein aktiver Auftrag		ATV/Nr.-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI-Nr.:	Südwest					PTI:	Frankfurt					ONS:	Erlensee		AnsB	1		Bemerkung:	VsB		Sicht	Lageplan			Name	A3397607	Maßstab	1:1000			Datum	08.09.2022	Blatt	1		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1881 510 2072 614"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	J	N	E			
ATV/Nr.-Bz.:	Kein aktiver Auftrag		ATV/Nr.-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																															
TI-Nr.:	Südwest																																																		
PTI:	Frankfurt																																																		
ONS:	Erlensee		AnsB	1																																															
Bemerkung:	VsB		Sicht	Lageplan																																															
	Name	A3397607	Maßstab	1:1000																																															
	Datum	08.09.2022	Blatt	1																																															
J	N	E																																																	

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
5	<p>Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Schreiben vom 12.09.2022</p>										
5.1	<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir nachfolgenden Einwand vorzubringen.</p> <p>Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung als unzureichend dargestellt.</p> <p>Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 sowie §13 ÖPNVG. Demnach ist bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB §1, Absatz 8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich lediglich um eine kleinflächige B-planänderung handelt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 448 2083 552"> <tr> <td data-bbox="1877 448 1944 488">J</td> <td data-bbox="1944 448 2011 488">N</td> <td data-bbox="2011 448 2083 488">E</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1877 488 1944 552"></td> <td data-bbox="1944 488 2011 552"></td> <td data-bbox="2011 488 2083 552"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
6	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen Schreiben vom 20.09.2022, Az.: 34c2-22-029777-BV13.3Ho										
6.1	<p>vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Kreisstraße 850, sowie die Landesstraßen 3193 und 3268 betreffend, keine planrelevanten Einwende zum Bebauungsplan.</p> <p>Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 448 2083 552"> <tr> <td data-bbox="1877 448 1944 488">J</td> <td data-bbox="1944 448 2018 488">N</td> <td data-bbox="2018 448 2083 488">E</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1877 488 1944 552"></td> <td data-bbox="1944 488 2018 552"></td> <td data-bbox="2018 488 2083 552"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
7	Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 27.09.2022, AZ.: RPDA-Dez. III 31.2-61 d 02.09/34-2022/1										
7.1	<p>unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben hat zum Ziel, durch die Änderung der Art und des Maßes der Nutzung in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Büchensaal“ eine größere Verdichtung mit Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen zu ermöglichen.</p> <p>Der vorgesehene Änderungsbereich liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebiet Siedlung, Bestand.</p> <p>Das Vorhaben entspricht dem Ziel Z 3.4.1-4 des RPS/RegFNP 2010 und wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 448 2087 552"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
7.2	<p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 1098 2087 1201"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
7	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 27.09.2022, AZ.: RPDA-Dez. III 31.2-61 d 02.09/34-2022/1</p>										
7.3	<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>1. Wasserversorgung</p> <p>Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.</p> <p>Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden. Durch Rückhaltung (z. B. mit Zisternen) und die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.</p> <p>Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 635 2083 735"> <tr> <td style="text-align: center; color: green;">J</td> <td style="text-align: center; color: green;">N</td> <td style="text-align: center; color: green;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
7	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 27.09.2022, AZ.: RPDA-Dez. III 31.2-61 d 02.09/34-2022/1</p>										
7.4	<p>2. Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Kreiswerke Hanau, Wasserwerk Rückingen“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 30/03, S. 3051 vom 05.06.2003). Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.</p> <p>Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1870 478 2083 582"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
7.5	<p>Bodenschutz Ost</p> <p><i>Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen</i></p> <p>In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch.</p> <p>Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor. Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung usw.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).</p> <p>Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1870 949 2083 1053"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
7	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 27.09.2022, AZ.: RPDA-Dez. III 31.2-61 d 02.09/34-2022/1</p>										
7.6	<p><i>Vorsorgender Bodenschutz</i></p> <p>Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, • den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, • einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 448 2083 552"> <tr> <td style="text-align: center; color: green;">J</td> <td style="text-align: center; color: green;">N</td> <td style="text-align: center; color: green;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
7.7	<p>Kompensation</p> <p>Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessischen Ministerium</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 1262 2083 1366"> <tr> <td style="text-align: center; color: green;">J</td> <td style="text-align: center; color: green;">N</td> <td style="text-align: center; color: green;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
7	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 27.09.2022, AZ.: RPDA-Dez. III 31.2-61 d 02.09/34-2022/1</p>										
Zu 7.7	<p>für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland- Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 –Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung).</p>										
7.8	<p>Oberflächengewässer Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 896 2083 1002"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
7.9	<p>Abwasser, Gewässergüte Aus der Sicht des Dezernates 41.3 bestehen keine Bedenken. Hinweis: Generell ist eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalisation zweckmäßig. Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung/ Starkregeneignisse im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen angezeigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 1257 2083 1362"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
7	Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 27.09.2022, AZ.: RPDA-Dez. III 31.2-61 d 02.09/34-2022/1										
7.10	<p>Abfallwirtschaft Ost</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten: Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beseitigen, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall zu erhalten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 480 2085 584"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
7.11	<p>Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)</p> <p>Im Plangebiet ist die Umwidmung von bisher als Allgemeinem Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Flächen in Besonderes Wohngebiet (WB) vorgesehen. Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass in einem Besonderen Wohngebiet im Vergleich zum Allgemeinen Wohngebiet in der Tageszeit (6 – 22 Uhr) um 5 dB(A) höhere Immissionsrichtwerte (60 dB(A) statt 55 dB(A)) zulässig sind.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 770 2085 874"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
7.12	<p>Außerdem wird empfohlen, den Hinweis zum Immissionsschutz („Lärmemittlernde Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugshauben sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben und zu warten. Der hiervon ausgehende Lärm sollte mindestens 6 dB(A) unter dem Richtwert der TA-Lärm nach Ziffer 2.2 liegen“) abzuändern auf eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 10 dB(A). Bei einer Unterschreitung des Immissionsrichtwerts um lediglich 6 dB(A) kommt es schon bei fünf auf einen Immissionsort einwirkenden Anlagen zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwerts. Da es sich bei den genannten Anlagen um kleinere Anlagen handelt, die in jedem Haushalt vorhanden sein können, ist nicht auszuschließen, dass mehr als vier Anlagen auf einen Immissionsort einwirken.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte sind in Ziffer 6.1. der TA Lärm genannt (nicht in Ziffer 2.2).</p>	Der Hinweis 3.13 im B-plan wird angepasst.	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 1074 2085 1177"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
7	Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 27.09.2022, AZ.: RPDA-Dez. III 31.2-61 d 02.09/34-2022/1								
7.13	<p><u>Berkwerkseigentum/Altbergbau</u>: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von einer auf Eisen verliehenen Bergbauberechtigung überdeckt. Im Flächenbereich dieser Bergbauberechtigung haben im Verlauf von über zwei Jahrhunderten untertägige Abbauarbeiten stattgefunden. Die Unterlagen hierzu sind jedoch nicht mehr vollständig vorhanden, so dass keine konkrete Aussage zu Lage und Umfang der Abbauarbeiten gemacht werden kann. Hinweise zu bergbaulichem Betrieb in der Gemarkung Langendiebach konnten bei der Durchsicht der Unterlagen nicht gefunden werden.</p> <p>Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen bezüglich meiner Zuständigkeit keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen; aufgrund der Aktenlage bezüglich der vorgenannten Bergbauberechtigung, sollte bei Aushubarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden; im Falle des Antreffens von solchen (Stollen, Schächte), wären die nötigen Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1881 446 2072 550"> <tr> <td>J</td> <td>N</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
7.14	Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1881 989 2072 1093"> <tr> <td>J</td> <td>N</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
7.15	Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1881 1292 2072 1396"> <tr> <td>J</td> <td>N</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
8	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Schreiben vom 28.09.2022, Az.: I 18 KMRD- 6b 06/05- E 2032-2022										
8.1	die von Ihnen angefragte Fläche wurde bereits untersucht und ist freigegeben. Auf dieser Fläche sind keine weiteren Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p data-bbox="1890 328 2047 448">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1890 448 2083 552"> <tr> <td data-bbox="1890 448 1944 488">J</td> <td data-bbox="1944 448 2013 488">N</td> <td data-bbox="2013 448 2083 488">E</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1890 488 1944 552"></td> <td data-bbox="1944 488 2013 552"></td> <td data-bbox="2013 488 2083 552"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
9	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schreiben vom 29.09.2022										
9.1	<p>gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 478 2083 582"> <tr> <td style="text-align: center; color: green;">J</td> <td style="text-align: center; color: green;">N</td> <td style="text-align: center; color: green;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
10	Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung Schreiben vom 29.09.2022, Az.: 63.4 / 77-22										
10.1	<p>Gestatten Sie zunächst einige Anmerkungen vorab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine übersichtliche Gegenüberstellung der Festsetzungen vor und nach der Änderung wird vermisst. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der alte B-plan liegt dem MKK zum Abgleich vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">J</td> <td style="width: 33%;">N</td> <td style="width: 33%;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
10.2	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Alternativenprüfung ist bei solchen Änderungsverfahren i.d.R. entbehrlich. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Haftungsübernahme durch den MKK ist sicherlich nicht zu erwarten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">J</td> <td style="width: 33%;">N</td> <td style="width: 33%;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
10.3	<ul style="list-style-type: none"> - Die Datei, die die Begründung enthält, ist als „Textteil“ benannt. Üblicher Weise werden als Textteil die „Textlichen Festsetzungen“ bezeichnet. Es wird im Sinne der durchgängigen Begriffsverwendung angeregt, die Datei, die die Begründung enthält, auch als solche (Begründung) zu bezeichnen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">J</td> <td style="width: 33%;">N</td> <td style="width: 33%;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									
10.4	<ul style="list-style-type: none"> - Mit WB sind vermutlich besondere Wohngebiete nach § 4a BauNVO gemeint. Dies wäre in der Legende der Planzeichen zu korrigieren. 	<p>Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">J</td> <td style="width: 33%;">N</td> <td style="width: 33%;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
10	Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung Schreiben vom 29.09.2022, Az.: 63.4 / 77-22								
10.5	<p>Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme.</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)</p> <p>a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Die Planfläche liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und nicht im Überschwemmungsgebiet. Es sind keine Gewässer betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 879 2072 978"> <tr> <td>J</td> <td>N</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
10.6	<p><u>Lage im Wasserschutzgebiet:</u> Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserwerk Rückingen“ der Kreiswerke Hanau GmbH. Die geltende Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind zu beachten und einzuhalten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 1110 2072 1209"> <tr> <td>J</td> <td>N</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
10.7	<p><u>Entwässerung:</u> Da die Kläranlage und die Kanalisation der Stadt Erlensee der Aufsicht der oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt, untersteht, hat diese zu beurteilen, inwieweit die kommunalen Entwässerungseinrichtungen die zusätzliche Bebauung verkraften.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 1358 2072 1457"> <tr> <td>J</td> <td>N</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
10	Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung Schreiben vom 29.09.2022, Az.: 63.4 / 77-22								
10.8	<u>Grundwasser</u> Beabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind einen Monat vor Beginn der Arbeiten der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen; unbeabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind unverzüglich anzuzeigen. (Näheres unter www.mkk.de)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <table border="1" data-bbox="1881 446 2060 550"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
10.9	<u>Energieversorgung:</u> Die Nutzung von Grundwasser zur Energiegewinnung, z.B. mit Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden ist nach § 8 WHG wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Der Liegenschaftsbereich befindet sich in einem wasserwirtschaftlich unzulässigen Gebiet. Die Nutzung von Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden ist somit nicht gestattet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <table border="1" data-bbox="1881 726 2060 829"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
10.10	<u>Bodenschutz</u> Wir weisen darauf hin, dass bodenschutzrechtliche Belange in der Bauleitplanung von der Oberen Bodenschutzbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt a.M.) vertreten werden. Sofern im Zuge der Einzelbauvorhaben Bodenmaterial > 600 m³ aufgebracht werden soll, ist dies beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Zum Warturm 11-13, 63571 Gelnhausen anzuzeigen. Ab 01.08.2023 sind die Regelungen der Mantelverordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, Neufassung BBodSchV, Änderung der DepV und GewAbfV zu beachten. <u>Hinweis:</u> Es wird gebeten, die Arbeitshilfen und Fachinformationen des Hessischen Umweltministeriums anzuwenden: - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014), siehe hier besonders Aussagen zu geordneter Abwasserbeseitigung, nachhaltige Niederschlagsentwässerung, Gründächer usw. - Fachinformation "Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten" (2008)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <table border="1" data-bbox="1881 1005 2060 1109"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
10	<p>Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung Schreiben vom 29.09.2022, Az.: 63.4 / 77-22</p>								
<p>Zu 10.10</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hessische „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Februar 2011), siehe zum Umweltbericht besonders die Prüfkataloge Nr. 9 bis 12 für Bodenbelastungen und Prüfkataloge Nr. 13-14 für den Bereich Erosion. - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (2019) 								
10.11	<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Wir nehmen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat wie folgt Stellung:</p> <p><u>Artenschutz allgemein</u> Wir weisen darauf hin, falls während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten wie Zauneidechsen oder Brutplätze von Vögeln festgestellt wird, sind die Arbeiten sofort einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen; ggf. muss eine artenschutzrechtliche Befreiung beantragt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">J</td> <td style="width: 33%;">N</td> <td style="width: 33%;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
10.12	<p>Immissionsschutz</p> <p>Der Planbereich liegt im Einwirkungsbereich einer Kinderkrippe, eines Kindergartens und eines Kinderspielplatzes. Gemäß BImSchG gehen von Kindertagesstätten und Kinderspielplätzen grundsätzlich keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus. Dennoch ist in der Bauleitplanung zu entscheiden, inwieweit Lärminderungsmaßnahmen hinsichtlich der nachbarschaftlichen Verträglichkeit in angemessenem Umfang erforderlich sind. Der Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine Aussagen. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte dieser Aspekt untersucht und gegebenenfalls zu treffende Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>Wie richtig darauf hingewiesen, handelt es sich um zulässigen „sozialadäquaten Lärm“. Zudem wird ein WB mit erhöhten zulässigen Lärmwerten (vgl. RP Stellungnahme, Ziffer 7.11.).</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">J</td> <td style="width: 33%;">N</td> <td style="width: 33%;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
10	Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung Schreiben vom 29.09.2022, Az.: 63.4 / 77-22								
10.13	<p>Im Übrigen empfehlen wir aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Textfestsetzungsempfehlungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><u>Licht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind aus nichtreflektierendem Material erlaubt. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich eintreten können. • Vor Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und –räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig. • Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren und zu betreiben. Es dürfen nur Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißen Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Blendwirkungen sind durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden, Lampen die einen direkten Blick in Leuchtmittel verhindern, zu vermeiden. • Zum Zwecke der Vermeidung weiterer Himmelaufhellung und zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z.B. Fledermäuse) sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen (Upward Light Ratio = 0, besser Lichtstärke G6 nach DIN EN 13201). Auf Bodenstrahler, aufgeneigte Leuchten, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren, Fassadenanstrahlungen ist zu verzichten. • Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) grundsätzlich zu vermeiden. 	<p>Da es sich bei der Planänderung nur um eine kleine Teilfläche des gesamten Baugebiets handelt ist es für die praktische Umsetzung nicht zielführend die Hinweise im B-plan zu ändern.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <table border="1" data-bbox="1877 507 2083 612"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss								
10	Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung Schreiben vom 29.09.2022, Az.: 63.4 / 77-22										
10.14	<p>Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1 Abs. 5 BauGB i.V mit § 1 Abs. 1a in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Im aktuell vorliegenden Bebauungsplan wird Klimaschutz unter Nr. 4 geführt.</p> <p>Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung sind bei Bauleitplanungen zwangsweise erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Energiewende voranzutreiben und Klimaanpassung zu realisieren. Da Photovoltaik als Erneuerbare Energie ein Grundstein der Energiewende ist, wären Vorgaben zur Dachneigung, welche die Anbringung und Verwendung von Solaranlagen ermöglichen und zudem verbindlich vorschreiben, zu begrüßen. Zudem sollten zur Reduktion von Albedowerten bei der Wahl von Dach- und Fassadenfarben helle Farbtöne vorgeschrieben werden.</p> <p>Weiterhin sollten Klimaanpassungsmaßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen von Extremwetterereignissen auf die Bevölkerung vorgeschrieben werden. Maßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung sowie der Einsatz von Zisternen oder Rückhalteulden in Grünstreifen, die sowohl dem Wasserrückhalt als auch dem Kleinklima dienen, sind ausdrücklich empfehlenswert und sollten von der Bauleitplanung verbindlich festgesetzt und in die Gebäudeplanung aufgenommen werden. Wir empfehlen zum Thema Fassadenbegrünung die folgenden Publikationen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schulze-Ardey, Christian. 2002. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen: Dachbegrünungsrichtlinie“. • Pfoser, Nicole. 2016. „Fassade und Pflanze. Potenziale einer neuen Fassadengestaltung“. PhD Thesis, Technische Universität Darmstadt, Darmstadt. • Pfoser, Nicole. 2018. „Vertikale Begrünung: Bauweisen und Planungsgrundlagen zur Begrünung von Wänden und Fassaden mit und ohne natürlichen Boden-/Bodenwasseranschluss“. <p>Zudem wird eine nachhaltige Verkehrsplanung nur durch die Bereitstellung von öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität erreicht, weshalb sie grundsätzlich in der Bauleitplanung zu bedenken ist. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang vor allem die Überdachung der geplanten öffentlichen Stellplätze mit Solaranlagen, welche zur nachhaltigen Energieproduktion beitragen. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bildet die Grundlage für die energetische Gebäudeplanung. Wir empfehlen bezüglich der energetischen Gebäudeplanung mindestens die Maßnahmen aus dem GEG, besser jedoch Maßnahmen, welche über die im GEG genannten Mindestanforderungen hinausgehen.</p> <p>Wir möchten anmerken, dass die festgeschriebenen Maßnahmen für zukünftige Bebauungspläne nicht ausreichen, um positive Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung erzielen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1870 446 2083 550"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			J	N	E			
J	N	E									



Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
10	Main-Kinzig-Kreis 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung Schreiben vom 29.09.2022, Az.: 63.4 / 77-22								
10.15	<p>Brandschutz</p> <p>Es bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die in unserer Stellungnahme vom 14.04.2015 zum Bebauungsplan aufgeführten Anforderungen weiterhin beachtet und umgesetzt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 512 2076 612"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
10.16	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Es gibt keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altflächen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.1 „Hinweise – Altlasten“ sind wir einverstanden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 850 2076 951"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							
10.17	Zu gegebener Zeit wird um Übermittlung des Abwägungsergebnisses gebeten, sowie nach Rechtskraft des Bebauungsplans um Bereitstellung einer Ausfertigung mit den entsprechenden Verfahrensvermerken in Papierform und als PDF zur Übernahme in unser GIS.	Nach Rechtskraft wird 1 Exemplar übersandt.	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <table border="1" data-bbox="1883 1129 2076 1230"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss						
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom 12.09.2022								
11.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Im Büchensaal“ Stadtteil Langendiebach- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch</p> <hr/> <p>Inhalt</p> <p>1. Basis 2</p> <p>2. Anmerkungen zum Bebauungsplan 2</p> <p>3. Allgemein 2</p> <p>4. Gehwegbreiten 6</p> <p>5. Bordsteinkanten 6</p> <p>6. Aufmerksamkeitsfelder 7</p> <p> a. den Eingang zur Kita Nelly Sachs 7</p> <p> b. den verkehrsberuhigten Bereich „Keltenweg“. Für Blinde nicht auffindbar. 7</p> <p> c. Übergang zur Haltestelle des ÖPNV 7</p> <p> d. Mögliche (künftige) weitere wichtigen Nahziele wie Arztpraxen usw. 7</p> <p>7. Wichtige Zwischenziele 7</p> <p>8. Möblierungen 8</p> <p> a. An der äußeren Leitlinie 8</p> <p> b. An der inneren Leitlinie 8</p> <p> c. Zwischen den Leitlinien 8</p> <p>9. Kritische Beispiele im Bereich des Bebauungsplans 9</p> <p> a. Bereich Hausnummer 39 bis Hausnummer 29 9</p> <p> b. Bereich Hausnummer 28 bis Hausnummer 36 11</p> <p>10. Weitere Gefahrenstellen im Bereich „Keltenweg“ 15</p> <p>11. Zusammenfassung 15</p>	<p>Die Hinweise werden in der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und können in der Tiefbau und Hochbau-planung beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <table border="1" data-bbox="1890 456 2085 555"> <tr> <td style="text-align: center;">J</td> <td style="text-align: center;">N</td> <td style="text-align: center;">E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	J	N	E			
J	N	E							

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
Zu 11.1	<p>Karlheinz Greb, sehender Angehöriger Jörg Inderwisch, blinder Angehöriger 63526 Erlensee Hainstraße 59</p> <p>1. Basis</p> <p>Stadt Erlensee/ Main-Kinzig-Kreis Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Im Büchensaal“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Stadt Erlensee, ST Langendiebach Projekt. Nr.: 22030-00</p> <p>2. Anmerkungen zum Bebauungsplan</p> <p>Aus Sicht eines blinden Mitbürgers sowie eines sehenden Angehörigen und deren jahrzehntelanger Erfahrungen mit Behinderungen und Gefährdungen von Blinden und Sehbeschränkten¹ im öffentlichen Verkehrsraum verweisen wir auf folgende Punkte:</p> <p>3. Allgemein</p> <p>1. Grundsätzlich ist festzustellen, dass solche Aufstellungsbeschlüsse zwar zu jedermanns Einsicht ausgelegt werden. An Hand der beigegeführten Unterlagen und Formblätter ist aber zu vermuten, dass Einwände von „gewöhnlichen“ Bürgern erst gar nicht erwartet werden. Immerhin wird nur eine „Behördenbeteiligung“ angesprochen. Das führt dazu, dass vorrangig Sicherheitsbedürfnisse von mobilitätsbeschränkten Personen erst gar nicht berücksichtigt werden und Einwendungen dieser Personen wohl auch gar nicht erwünscht sind.</p> <p>Als „normale Bürger“ hat man lediglich die Möglichkeit, Probleme der Umwelt, Barrierefreiheit und Sicherheit anzusprechen. Hierzu muss aber auch etwas weiter ausgeholt werden. Diese Thematik wird aber anscheinend bei der Auslegung gar nicht berücksichtigt. Dies ist jedoch ein kritischer Fehler.</p> <p>Wir gehen daher davon aus, dass unsere Einlassungen als irrelevant verworfen und somit auch nicht beachtet werden. Sie sind aber vorrangig für die Sicherheit von Blinden unerlässlich.</p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>Benachteiligt sind dabei besonders Personen</p> <ul style="list-style-type: none"> i. im Rollstuhl ii. mit Rollator iii. mit Einkaufsroller iv. mit Kinderwagen <hr/> <p>¹ Mobilitäts- und Sehbeschränkte und somit auch Blinde werden erst durch ungeeignete Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums zu Behinderten</p> <ul style="list-style-type: none"> v. Blinde und erheblich Sehbeschränkte mit Blindenlangstock im besonderen Maße. <p>2. Im betreffenden Gebiet, wie auch in der weiteren Umgebung, bedeuten die Gestaltung der Straßen und der Gehwege für Sehbeschränkte und da vor allem für Blinde, eine massive Behinderung bis Gefährdung. Dies ist nicht barrierefrei. Fehlende Hochborde stellen für Blinde grundsätzlich eine Barriere dar² und können wegen Desorientierung Ursache für Unfälle mit Verletzungen sein. Die Unsitte, vermehrt Niederborde einzubauen oder Bordsteine grundsätzlich wegzulassen bedeuten eine immer weiter steigende Unfallgefahr und Desorientierung für Blinde und damit eine weitere Ausweitung von Barrieren.</p> <p>3. Niedrige Bordsteine können Starkregen nicht sicher in die Kanalisation abführen. Es kommt zu Überschwemmungen auf den Gehwegen und das Regenwasser kann möglicherweise bis auf Privatgrundstücke laufen und dort Schaden anrichten. Dies umso mehr, weil antastbare innere Leitlinien wegfallen, die Wasserzutritt auf Privatgrundstücke mit verhindern könnten.</p> <p>4. Bordsteine sind hier grundsätzlich auf ca. 3 cm oder womöglich niedriger abgesenkt. Dies bedeutet, dass Blinde mit dem Blindenlangstock die Begrenzung zur Straße möglicherweise schwer bis gar nicht mit dem Blindenlangstock ertasten können. Schon gar nicht bei Schmutz, Schnee oder Eis. Gefördert wird das taktile Problem durch die Pflasterung, die durch die Fugen taktil ähnlich der niedrigen Bordsteine ertastet werden können. Die Fugen der Pflasterungen können sich taktil ähnlich anfühlen wie Blindenleitelemente. In beiden Fällen beträgt</p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>der Kontrast nur wenige Millimeter. Aus diesem Grund ist es auch wichtig, dass glatte Begleitplatten Blindenleitelemente „einrahmen“ und damit einen Kontrast zwischen Pflasterung und Blindenleitelementen hervorheben. Dies wird in der Praxis aber nicht angewendet. Es besteht zudem der Irrglaube, dass Bordsteine von 3 cm Höhe für Blinde immer ausreichend sind und für Personen im Rollstuhl, mit Rollator, mit Kinderwagen usw. eine angemessene Querungshilfe bedeuten. Dies trifft nicht zu. Vor allem dann, wenn mit dem Blindenlangstock z.B. vom Gehweg über den Bordstein auf die Straße gependelt wird.</p> <p>In diesem Fall „schwebt“ der Blindenlangstock vom Gehweg auf die Straßendecke, ohne taktile auffällig zu sein. Erst beim „Zurückpendeln“ tastet der Blindenlangstock am Randstein an, wenn sich dort kein Schmutz, Schnee oder Eis befinden. Kritisch kann das in Bereichen sein, wenn der Gehweg abbiegt und geradeaus folgt eine quer verlaufende Straße. In diesem Fall pendelt der Blindenlangstock praktisch unbemerkt über den Bordstein auf die Straße und beim Zurückpendeln bleibt der Blindenlangstock auf der Straße, weil sich die Person weiter nach vorne an den Rand des Gehwegs bewegt hat. Die Person geht weiter, weil sie das Problem nicht ertastet hat. In diesem Fall gelangt diese Person auf die Straße in den quer verlaufenden Straßenverkehr, ohne dies zu bemerken (siehe Abbildung 2 Pendeln auf Straße und Abbildung 5 Grenzbereich Gehweg zur Straße Nähe HsNr. 39).</p> <p>Noch schlimmer ist es, wenn die Bordsteine auf 0 cm abgesenkt sind. In diesem Fall kann die Grenze zwischen Gehweg und Straße überhaupt nicht ertastet werden. Die Blinden geraten direkt auf die Straße in den fließenden Verkehr. Dies ist grob fahrlässig.</p> <p><small>² Nähere Erläuterungen siehe Abbildung 2 Pendeln auf Straße</small></p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
<p>Zu 11.1</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column;"> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Grundprinzip der Antastung von niedrigen Borden von 3 cm Höhe. Höhen darunter sind nicht antastbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Person geht in Richtung des roten Pfeils b. Die weiße Linie ist die Pendelspur des Blindenlangstocks c. Der Blindenlangstock überstreicht zunächst den niedrigen Bord Richtung Straße (oranger Punkt). Dies wird taktil nicht (sicher) erkannt. d. Danach tastet der Blindenlangstock merkbar an den Bordstein an, sofern kein Schmutz, Schnee oder Eis vorhanden ist (weißer Pfeil). e. Der Blindenlangstock überstreicht nun erneut vom Gehweg Richtung Straße (roter Punkt). Dies fällt taktil nicht (sicher) auf. f. Danach tastet der Blindenlangstock merkbar an den Bordstein an, sofern kein Schmutz, Schnee oder Eis vorhanden ist (weißer Pfeil). </div> </div> <div style="margin-top: 10px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Pendelt der Blindenlangstock vom Gehweg über einen niedrigen Straßenbord, kann dies oft taktil nicht korrekt erfasst werden. Der Blindenlangstock befindet sich somit unbemerkt auf der Straße.</p> <p>Wird dann wieder nach links gependelt, hat sich die Person inzwischen vorwärts bewegt, so dass der Blindenlangstock weiterhin auf der Straße verbleibt. Somit wird nicht erkannt, dass der Gehweg verlassen und die Straße begangen wird.</p> </div> </div> </div>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
<p>Zu 11.1</p>	<div data-bbox="327 304 824 644"> </div> <p data-bbox="327 647 651 671">Abbildung 3 Detail von Abbildung 2</p> <p data-bbox="846 312 1350 504">Der Blindenlangstock gleitet von links nach rechts über den ≤3 cm hohen Bordstein. Dies ist taktil unauffällig. Der Blindenlangstock gleitet nun auf dem Asphalt. Noch schlimmer ist das, wenn es sich um eine 0-Absenkung handelt!</p> <p data-bbox="846 536 1350 791">Während dieser Zeit geht die Person weiter nach vorne. Pendelt nun der Blindenlangstock nach links, tastet er nicht mehr am Bordstein an sondern gleitet weiter über den Straßenbelag. Die blinde Person erkennt nicht, dass sie bereits den Straßenbelag abstreift und vermutet sich weiterhin auf dem Gehweg, landet aber auf der Straße.</p> <div data-bbox="327 820 824 1177"> </div> <p data-bbox="327 1181 813 1334">Abbildung 4 Querung im Büchensaal Neben das Kasseler Rollbord gehört ein Aufmerksamkeitsfeld quer über den Gehweg und eine Markierung am Bord für Blindenlangstockgänger.</p> <ol data-bbox="846 831 1350 1350" style="list-style-type: none"> 1. Damit Blinde nicht versehentlich auf die Straße geraten, müssen mindestens im Kurvenbereich Hochborde und geeignete Aufmerksamkeitsfelder vorhanden sein. 2. Außerhalb der Verlängerungen der Gehwege sind Kasseler Rollborde für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen usw. anzuordnen. 3. Die Kurvenführung behindert eine sichere Querung nahe den Kurven. Kasseler Rollborde müssen weit abgesetzt werden. 4. Wenn Blinde von (a) nach (b) gehen und direkt an der Fahrbahngrenze queren, gibt es Orientierungsprobleme beim Bogen auf der Seite (b). 		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>Im Gegensatz zu Niederborden fällt bei Hochborden der Blindenlangstock beim Übergang vom Gehweg zur Straße deutlich auf die Straße. Dies ist auch am Handgelenk taktil zu merken.</p> <p>Selbst (blinden) Offiziellen von Blindenorganisationen ist der oben beschriebene Unterschied oft nicht klar. Nicht bedacht wird vor allem der Fall, wenn es zu einem unbemerkten Übergang auf die Straße kommen kann (Abbildung 2 Pendeln auf Straße).</p> <p>5. Hauseingänge können taktil nicht mit dem Blindenlangstock ertastet werden, weil innere Leitelemente fehlen und die durchgängig abgesenkten Bordsteine ebenfalls keine örtliche Orientierung ermöglichen. Blinde können sich somit nicht über ihren Standort innerhalb des Straßenzugs bzw. der verkehrsberuhigten Zone (Zeichen 325) informieren. Auch dies ist nicht barrierefrei. Da hier in der Regel innere Leitlinien nicht vorhanden sind, gelangen Blindenlangstockgänger unbemerkt auf Privatgelände und werden dadurch desorientiert. Auch das ist eine Unsitte, die sich durchzusetzen scheint. Zwischen Gehweg und innerer Leitlinie (Grenze zu Privatgrundstücken) sind durchgehend Begrenzungen von mindestens 5 cm Höhe notwendig. Besser noch höher. Lediglich im Bereich des Hauseingangs und der Garageneinfahrt darf diese innere Leitlinie ebenerdig unterbrochen sein. So eng begrenzt wie möglich.</p> <p>6. Der Bereich „Keltenweg“ und weitere Bereiche sind als verkehrsberuhigt ausgewiesen (Zeichen 325). Es fehlen Leitlinien die es Blinden ermöglichen, sich taktil zu orientieren. Dies betrifft sowohl die Lage des Verkehrsbereichs, die Zugänge von Hauseingängen, als auch die Lage von Möblierungen und ausgewiesenen Parkplätzen.</p> <p>7. Wegen fehlender antastbarer innerer Leitlinien besteht zudem die Gefahr, dass Blindenlangstockgänger an den Straßenlampen sowie an einem privaten Poller anprallen und sich verletzen können.</p>		


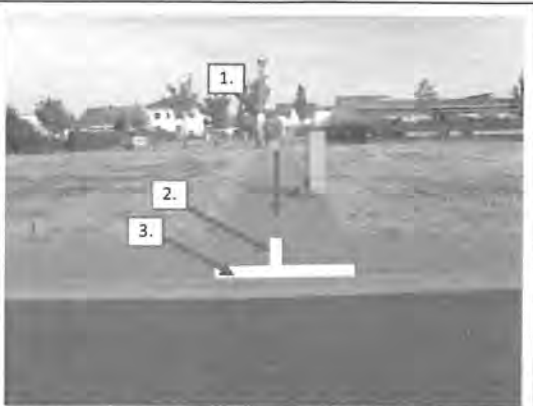
Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>4. Gehwegbreiten</p> <p>Die Gehwege in diesem Bereich mit teilweise 1,10 m Breite mögen zwar gesetzlichen Mindestanforderungen und Normen entsprechen, stellen aber ein Problem bei Begegnungen von zwei Personen mit jeweils „rollendem“ Zubehör dar. Für einen Standardrollstuhl wird eine Breite von 650 – 720 mm veranschlagt³. Begegnen sich 2 Rollstuhlfahrer oder Personen mit gleichem Platzbedarf, gibt es Probleme. Für Blinde mit Blindenlangstock werden 70 – 80 cm veranschlagt⁴. Für Blinde mit Blindenführhund muss Platz für bis zu 2 Personen nebeneinander berücksichtigt werden. Bei solchen Begegnungen werden mehr Freiräume in der Breite benötigt und die Gehwegbreite kann zu schmal sein. Besonders für Blinde ist es problematisch, wenn sie auf die Straße ausweichen müssen. Zumal bei den taktil schlecht zu ertastenden niedrigen Bordsteinen. Auch Sehende können versehentlich auf die niedrigen Bordsteine treten, mit dem Fuß umknicken und sich dabei erheblich verletzen. Parken zudem Fahrzeuge am Bordsteinrand, ist ein Ausweichen oft gar nicht mehr möglich.</p> <p>5. Bordsteinkanten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sie sind wichtige Orientierungsmerkmale für Blindenlangstockgänger an der äußeren Leitlinie. Wo immer möglich, sollten Hochborde eingesetzt werden. Niederborde sind bei Schnee, Eis und Schmutzanschwemmungen mit Blindenlangstöcken oft taktil nicht mehr ertastbar. In dem begutachteten Bereich kommt hinzu, dass durch die Fugen zwischen der Pflasterung der taktile Unterschied zwischen Pflasterung und zu niedrig gesetzten Bordsteinen kaum auffällt. 2. Die Übergänge von Hochborden zu abgesenkten Einfahrten sind wichtige Orientierungspunkte für Stockgänger um abzuschätzen, wo sie sich im Straßenbereich gerade befinden. Orientierungen sind bei durchgehenden Niederborden in dieser Form nicht mehr möglich. Dies verhindert dann auch, dass Blinde einen bestimmten Hauseingang finden können. 		



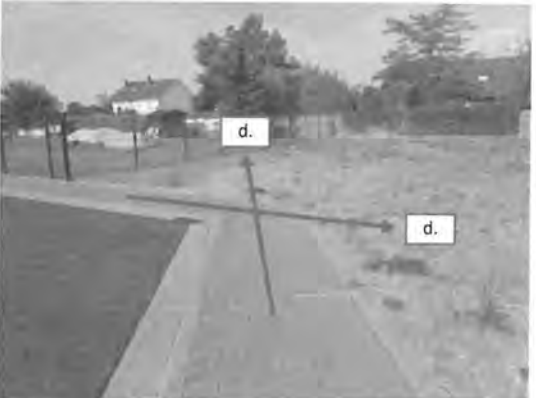
Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>3. Niederborde verleiten Verkehrsteilnehmer verbotswidrig auf Gehwegen zu halten oder zu parken. Dies führt dazu, dass Blinde vermehrt an solche Hindernisse anprallen und sich verletzen können. Dieses Problem besteht beispielsweise massiv in der John-F.-Kennedy-Straße, wo ständig zugeparkt wird und teilweise angehobene Ladebordwände Blinde im Magen- oder Brustbereich durch die messerscharfen Kanten der Ladebordwände gefährden.</p> <p>4. Wenn Gehwegbereiche an Straßenkreuzungen bzw. Einmündungen enden, stellen Bordsteinhöhen von 3 cm oder niedriger eine Unfallgefahr dar. Bei solchen Absenkungen können Blindenlangstockgänger die Begrenzung zur Fahrbahn nicht (sicher) ertasten und gelangen unbemerkt in den Fahrbahnbereich. Dies ist an dieser Lage der Fall.</p> <p>5. Bordsteinhöhen von 3 cm oder niedriger an Straßenbereichen verhindern weiterhin, dass sich Blinde darüber orientieren können, wo eine Straße quert und damit fehlt die Übersicht, wo sie sich überhaupt befinden und sie können unbemerkt in den Straßenbereich gelangen. Die Orientierung geht damit ebenfalls verloren (siehe Abbildung 2 und Abbildung 3).</p> <p>³ https://nullbarriere.de/din18040-1-flaechen.htm ⁴ https://nullbarriere.de/din18040-1-flaechen.htm</p> <p>6. Bordsteinhöhen von 3 cm oder niedriger können somit dazu beitragen, dass Blinde ungewollt vor ankommende Fahrzeuge queren. Dies kann zu tödlichen Unfällen führen. Nicht nur in Zonen, in denen 30 km/h gelten (Zeichen 274, Höchstgeschwindigkeit bzw. Tempo-Zone oder Zeichen 325), wie hier, werden zudem Fahrzeuge akustisch zu spät oder gar nicht erkannt. Erst recht, wenn es sich um E-Fahrzeuge handelt. Diese sind grundsätzlich zu leise und stellen immer eine Unfallgefahr für Blinde, Sehbeschränkte, Kinder und Senioren dar.</p> <p>7. Blinde müssen immer mit Blindenleitelementen auf die Unfallgefahr „Gehweg zu Ende“ hingewiesen werden. Blinde sollten mit Blindenleitelementen auf Hochborde geführt werden. Daneben ist ein „Kasseler Rollbord“ einzurichten, über die Rollatoren, Kinderwagen usw. den Gehweg nutzen können. Können Blinde nicht auf getrennten Hochbord geführt werden muss sichergestellt werden, dass die Blinden per Stopplatten vor dem Kasseler Rollbord gewarnt</p>		

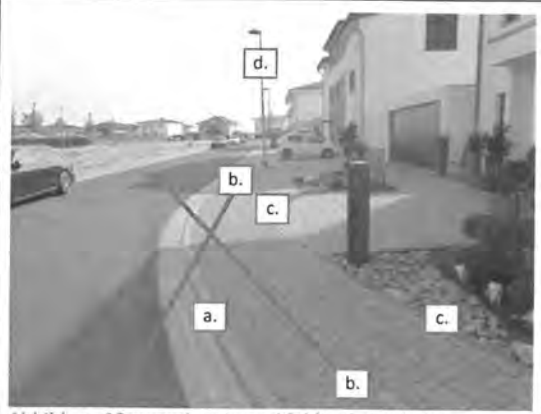

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
Zu 11.1	<p>werden. Die Trapeze des Kasseler Rollbords sind wichtig und weisen auf die Querungsrichtung hin. Einfache glatte Schrägen erfüllen diese Anforderungen nur zum Teil. Sie geben z.B. keine Querungsrichtung vor.</p> <p>8. Rollborde müssen rechtwinklig und parallel zur Fahrbahn ausgerichtet werden. Quer verlegte Rollborde würden dazu führen, dass die Blinden in die falsche Querungsrichtung und damit z.B. auf die parallel verlaufende Straße fehlgeleitet würden.</p> <p>6. Aufmerksamkeitsfelder</p> <p>Es fehlen Aufmerksamkeitsfelder als Hinweis auf</p> <ul style="list-style-type: none"> a. den Eingang zur Kita Nelly Sachs b. den verkehrsberuhigten Bereich „Keltenweg“. Für Blinde nicht auffindbar. c. Übergang zur Haltestelle des ÖPNV d. Mögliche (künftige) weitere wichtigen Nahziele wie Arztpraxen usw. <p>7. Wichtige Zwischenziele</p> <p>Auf wichtige Zwischenziele wie Sitzbänke, Postbriefkästen, Zugang zur Kita, zur Verkehrsfläche „Keltenweg“, zu Geschäften, Arztpraxen, Haltestellen des ÖPNV usw. und sonstige öffentlichen Ziele muss mit Aufmerksamkeitsfeldern hingewiesen werden.</p> <p>Die Blindenleitelemente sind ein besonderes Thema und so umfangreich, dass hier nicht darauf eingegangen werden kann⁵.</p> <p>Die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums muss sicherstellen, dass Blindenlangstockgänger Informationen darüber ertasten können, wo sie sich innerhalb des Gehbereichs befinden um z.B. gezielt Hauseingänge ihres Zielgebäudes oder Haltestellen des ÖPNV zu finden.</p> <p>⁵ Positive Beispiele: https://www.vrn.de/verbund/planung/dokumente/barrierefreie_haltestellen_2016.pdf</p>		





Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>8. Möblierungen</p> <p>a. An der äußeren Leitlinie</p> <p>Möblierungen aller Art, auch Straßenlampen und Verkehrsschilder an der äußeren Leitlinie, stellen immer eine Gefährdung von Blinden dar. Sie sollten grundsätzlich vermieden und an die innere Leitlinie verlegt werden. Sie müssen ansonsten sorgfältig taktile gekennzeichnet sein um Verletzungen zu vermeiden. Die äußere Leitlinie ist immer notwendig um Querungsstellen aufzufinden. Zur Zeit der Begutachtung befanden sich keine Möblierungen an der äußeren Leitlinie. In dieser Beziehung bestehen somit auch keine Gefährdungen für Blinde.</p> <p>Wenn sich auch derzeit keine Möblierungen an der äußeren Leitlinie befinden besteht die Gefahr, dass Fahrzeuge auf dem Gehweg oder Teilen davon parken. Diese Unsitte wird durch niedrige Bordsteine gefördert. Bei Hochborden kommen diese Parkverstöße sehr viel seltener vor. Bei den schmalen Gehwegen führen parkende Fahrzeuge auf Teilen des Gehwegs dazu, dass die Gehwegbreite zu weit eingeschränkt wird und damit Personen mit Rollator, Einkaufsroller, Kinderwagen usw. so behindert werden, dass sie auf die Straße ausweichen müssen. Für Blinde bedeutet dies eine weitere Unfallgefahr wegen Anprallgefahr und Desorientierung.</p>		

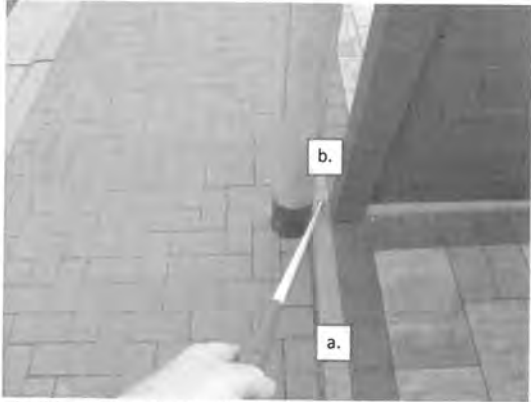

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>b. An der inneren Leitlinie</p> <p>An der inneren Leitlinie, somit oft entlang der Privatgrundstücke, stellen Möblierungen die geringste Unfallgefahr für Blindenlangstockgänger dar, wenn geeignete, mit Blindenlangstock antastbare Leitlinien in Form von Hauswänden, Gartenmauern, antastbaren Zäunen usw. vorhanden sind. Hier gehören z.B. Straßenlampen aufgestellt, wie dies hier auch der Fall ist. Wichtig ist dabei, dass Blindenlangstöcke zwischen Möblierung und innerer Leitlinie nicht verkanten und damit verbiegen oder abbrechen können. Dies ist hier nicht immer sichergestellt. Auf kritische Möblierungen muss ggf. mit geeigneten Blindenleitelementen zusätzlich hingewiesen werden.</p> <p>In dem begutachteten Bereich fehlen in der Regel taktil erfassbare Grenzen an der inneren Leitlinie zu den Privatgrundstücken. Blindenlangstockgänger können dadurch ungewollt auf Privatgrundstücke geraten und können an Straßenlampen bzw. an privatem Poller vorbeipendeln, anprallen und sich erheblich am Kopf verletzen.</p> <p>c. Zwischen den Leitlinien</p> <p>Zwischen der inneren und der äußeren Leitlinie muss die Verkehrsfläche frei sein. Es dürfen keine Möblierungen, auch keine Sperrpoller usw., die Sicherheit gefährden. Dies war zum Zeitpunkt der Begutachtung problemlos.</p>		



Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>9. Kritische Beispiele im Bereich des Bebauungsplans</p> <p>a. Bereich Hausnummer 39 bis Hausnummer 29</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 5 Grenzbereich Gehweg zur Straße Nähe HsNr. 39</p> <p>a. Da weder die innere Leitlinie noch die Bordsteine eine sichere taktile Orientierung ermöglichen besteht immer die Gefahr, dass Blinde unbemerkt auf die Straße und damit in den fließenden Verkehr geraten können. Besonders E-Fahrzeuge sind grundsätzlich nicht rechtzeitig zu hören.</p> <p>b. Blinde können nicht eindeutig taktil erkennen, dass hier eine Straßenüberquerung in Frage kommt. Sie geraten möglicherweise ungewollt auf die Straße oder sie folgen dem abzweigenden Gehweg, wenn die Bordsteinkante eindeutig ertastet werden kann (siehe auch Abbildung 2 Pendeln auf Straße).</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 6 Zugang zur Kita Nelly Sachs Nähe HsNr. 35</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wenn Zugänge zu öffentlichen Räumen bestehen, müssen sie durch Aufmerksamkeitsfelder für Blindenlangstockgänger kenntlich gemacht werden (siehe symbolische Kennzeichnung). 2. Da es sich um ein Nebenziel handelt, besteht das Aufmerksamkeitsfeld aus Trapezplatten, die durch glatte Begleitplatten von der umgebenden Pflasterung taktil abgegrenzt werden. Die Verlegung selbstverständlich in Richtung des Gehwegs, nicht Richtung Kita! 3. Kommen Personen aus der Kita, müssen sie durch geeignetes Aufmerksamkeitsfeld vor versehentlichem Queren auf die Straße gewarnt werden. Die Niederborde sind nicht geeignet. </div> </div>		



Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
<p>Zu 11.1</p>	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;">  <p>Abbildung 7 fehlendes Aufmerksamkeitsfeld Höhe Haus 24 Fehlendes Aufmerksamkeitsfeld. Wichtiger Weg zur Haltestelle des ÖPNV Kita Nelly Sachs</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>Abbildung 8 Gegenrichtung von Abbildung 7 Fehlendes Aufmerksamkeitsfeld. Pfeil von Geschwister-Scholl-Straße nach „Im Büchensaal Haus 24“</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;">  <p>Abbildung 9 Orientierungsproblem abknickender Gehweg</p> <p>a. Wegen fehlender innerer Leitlinie und mangelhafter Bordsteinhöhe besteht die Gefahr, dass Blindenlangstockgänger falsch geführt werden und in die Privatgelände geraten.</p> <p>b. Der Gehweg mag zwar gesetzlichen Vorgaben oder Normen und Richtlinien entsprechen. Bei Begegnungen von Blinden und Personen mit „rollendem Material“ wie Rollstuhl, Kinderwagen, Einkaufsroller usw. kann die Breite des Gehwegs problematisch werden.</p> <p>c. Da es sich um Niederborde handelt kann es leicht zu einem Unfall kommen, wenn eine Person Richtung Bordstein ausweicht, mit dem Fuß abknickt und sich somit erheblich verletzen kann. Bei Hochborden ist der Kontrast zur Wasserablauffrinne deutlicher und damit die Unfallgefahr geringer.</p> <p>d. Im Praxistest ist der blinde Schwiegersohn erwartungsgemäß in Pfeilrichtungen in die Wiese und damit in zukünftige Privatgelände (HsNr. 27 und HsNr. 29) gelangt. Zitat blinder Schwiegersohn: „Unmöglich“.</p> </div>		



Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
<p>Zu 11.1</p>	<p>b. Bereich Hausnummer 28 bis Hausnummer 36</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 10 ungeeignete und fehlende Leitlinien</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bordsteine für sichere taktile Erkennung zu niedrig. Siehe auch Abbildung 2 Pendeln auf Straße b. Gefahr, in der Kurve auf die Straße zu geraten. c. Innere Leitlinien fehlen. Blinde gelangen somit auf Privatgrundstücke, werden desorientiert und können ihr Ziel nicht finden. d. Anprallgefahr an Straßenlampen wegen Umpendelung. </div> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 11 fehlende innere Leitlinie, Straßenlampe</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Innere Leitlinien fehlen. b. Anprallgefahr mit Kopfverletzungen an Straßenlampe wegen Umpendelung c. Kritische äußere Leitlinie wegen niedriger Bordsteine. d. Die Wassereinlaufgullys sind für Blindenlangstöcke ungeeignet. Sie können darin verschwinden, verbiegen oder abbrechen. </div> </div>		


Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<div data-bbox="255 304 786 699">  <p>Abbildung 12 Aufsicht auf Wassereinlauf Negativbeispiel: Wassereinläufe müssen so beschaffen sein, dass sich Blendenlangstöcke nicht verfangen können. Dies ist in diesem Bereich nicht sichergestellt.</p> </div> <div data-bbox="808 304 1339 699">  <p>Abbildung 13 Aufsicht auf Wassereinlauf mit versenktem Blendenlangstock Negativbeispiel: Wassereinläufe müssen so beschaffen sein, dass sich Blendenlangstöcke nicht verfangen, verbiegen oder abbrechen können. Dies ist hier nicht sichergestellt.</p> </div> <div data-bbox="255 911 786 1321">  <p>Abbildung 14 keine taktile innere Leitlinie Blinde verirren sich auf private Grundstücke. Innere Leitlinien sind unverzichtbar.</p> </div> <div data-bbox="808 911 1339 1321">  <p>Abbildung 15 keine taktile innere Leitlinie und Unfallgefahr Straßenlampe Blinde verirren sich auf Privatgrundstücke und prallen an Straßenlampe an</p> </div>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 16 verkeilter Blindenlangstock</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Es fehlt die innere Leitlinie. Blinde verirren sich auf Privatgelände und Hauseingänge können nicht gefunden werden. b. Blindenlangstock kann verkeilen und dabei verbiegen oder abbrechen. Lücke muss geschlossen sein. c. Anprallgefahr an Straßenlampe und Zaun. </div> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 17 verkeilter Blindenlangstock</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Blindenlangstock kann verbiegen oder abbrechen. Lücke muss mindestens 5 cm hoch verschlossen sein. b. Im Gegensatz zu Abbildung 16 ist eine tastbare innere Leitlinie vorhanden. Eine Ausnahme im gesamten Begutachtungsbereich. </div> </div>		

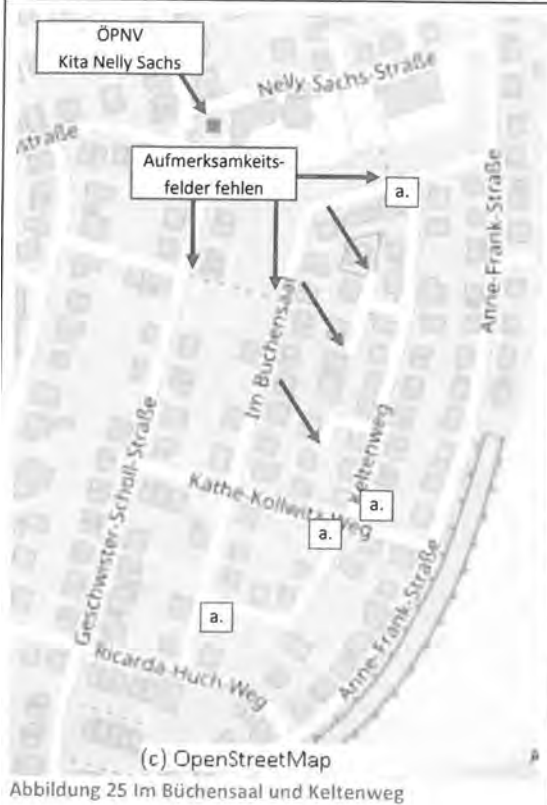
Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 18 keine innere Leitlinie und Unfallgefahr durch Straßenlampe Blindenlangstock zwischen den Hindernissen muss durch mindestens 5 cm hohe Querriegel verhindert werden. Unfallgefahr durch Anprallen an Straßenlampe und Trennwand auf Privatgrundstück.</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 19 Blindenfallen Straßenlampe a. Zufahrt zum „Keltenweg“. Für Blindenlangstockgänger nicht erkennbar b. Wegen fehlender Leitlinien Verirrung auf Privatgelände c. Schwere Verletzungen bei Anprall an Straßenlampen</p> </div> </div>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
<p>Zu 11.1</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 20 Übersicht Im Büchensaal</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keine Orientierung für Blinde 2. Rote Pfeile: Fehlende Aufmerksamkeitsfelder als Orientierung für Blindenstockgänger 3. Keine Leitelemente und Infos für Blinde zur ÖPNV-Haltestelle Kita Nelly Sachs 4. Bereich für Blinde chaotische Verhältnisse. Es fehlen tastbare Leitelemente und weitere Infos </div> <div style="width: 45%;">  <p>Abbildung 21 Sicht auf Zufahrt „Kelterweg“</p> <p>Blinde haben überhaupt keine Chance, die Zuwegung in diesen Bereich zu finden. Weder Bordsteine noch innere Leitlinien noch Aufmerksamkeitsfelder weisen auf diesen wichtigen Bereich hin. Dies sind Barrieren in Höchstform.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Gefahr, sich auf Privatgelände zu verirren b. Gefahr sich den Kopf am Zeichen 325 zu verletzen. Es fehlt die Tastleiste in 5 cm bis 10 cm über dem Boden sowie die Durchsteigsperrung für Kleinkinder. c. Aufmerksamkeitsfeld zum „Kelterweg“ fehlt (weißes Symbol) </div> </div> <p>Weder die Bordsteine noch eine innere Leitlinie ermöglichen Blinden sicher zu ertasten, wo sie sich gerade befinden. Somit können sie auch keine Hauseingänge finden, verirren sich auf die Straße oder auf die Privatgrundstücke. Dies stellt eine erhebliche Barriere dar.</p> <p>Innerhalb des Bereichs „Kelterweg“ gibt es Sackgassen, die selbst für Sehende schwer zu beurteilen sind. Blinde haben keine Chance, sich dort zurechtzufinden. Es ist ihnen unmöglich eine Adresse gezielt aufzufinden.</p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;">  <p>Abbildung 22 Blindenfalltür Verkehrsschild</p> <p>a. Solche Hindernisse müssen durch Tastleisten in 5 cm bis 10 cm über Boden und Durchsteigsperrle mittig zwischen Boden und Unterkante Schild als Schutz für Blinde und Kleinkinder angebracht sein.</p> <p>b. Parkplatz direkt hinter dem Schild bedeutet weitere Unfallgefahr durch Anprall für Blinde, weil keine taktilen Hinweise bestehen. Zumal dann, wenn die Unterkanten sehr hoch sind (Beispiel: SUV)</p> </div> <div style="width: 48%;">  <p>Abbildung 23 Gegenseitigkeit von Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.</p> <p>a. Das Aufmerksamkeitsfeld gehört an diese Stelle, weil auf der anderen Seite die „Blindenfalltür Zeichen 325“ mit nachfolgendem Parkbereich eine Unfallgefahr darstellt. Auch hier besteht wieder das Problem, dass im Keltenweg keine geeigneten Leitelemente für Blindenlangstockgänger vorhanden sind. Auch hier erhalten sie keine Informationen, wo sie sich befinden, wo sich Eingänge befinden usw.</p> <p>b. Blindenfalltür Verkehrsschild (Zeichen 325). Siehe auch Abbildung 22 Blindenfalltür Verkehrsschild</p> </div> </div> <p>Da es sich um eine Verzweigung handelt, muss das Aufmerksamkeitsfeld aus neutralen Noppenplatten, die durch glatte Begleitplatten umgrenzt werden, bestehen.</p> <p>Nicht markiert sind auf den Bildern Aufmerksamkeitsfelder die Blindenlangstockgänger davor warnen, aus dem verkehrsberuhigten Bereich ungewollt auf die Straße zu gelangen. Auch hier sind die Bordsteine selbstständig zu niedrig für eine sichere Antastung.</p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p data-bbox="280 304 1032 336">10. Weitere Gefahrenstellen im Bereich „Keltenweg“</p> <div data-bbox="257 368 792 778">  </div> <p data-bbox="264 778 622 799">Abbildung 74 Blindenfalle Verkehrstafel</p> <p data-bbox="815 389 1335 480">Solche Blindenfallen wurden noch weitere Male im Viertel um den „Keltenweg“, aber auch insgesamt im Stadtgebiet Erlensee, gesehen.</p> <p data-bbox="815 512 1335 632">In allen Fällen bedeuten sie eine erhebliche Unfallgefahr mit Gesichtsverletzungen, wenn Blinde oder allgemein Blindenlangstockgänger dagegen prallen.</p> <p data-bbox="815 663 1335 815">Im speziellen Fall folgt direkt dahinter eine Straßenlampe, die zu weiteren Gesichtsverletzungen führen kann. An anderen Stellen folgen direkt dahinter Parkplätze, an die Blindenlangstockgänger dann anprallen.</p> <p data-bbox="264 863 1312 999">Beim Verlassen der verkehrsberuhigten Zonen gelangen Blinde immer wieder unbemerkt in den Straßenbereich, weil sie keine Aufmerksamkeitsfelder warnen. Möglicherweise schlagen sie vorher noch mit dem Kopf an der Verkehrstafel an, die den verkehrsberuhigten Bereich als beendet markiert. Nicht ertastbar für Blinde.</p> <p data-bbox="264 1038 1330 1254">Verkehrsberuhigte Zonen sind für Blinde somit sehr kritisch, weil nicht erkannt werden kann, wo der Bereich beginnt, es gibt keine Strukturelemente zur Orientierung von Blinden im verkehrsberuhigten Bereich, Gebäudeeingänge sind nicht gezielt auffindbar, es kann nicht erkannt werden, wann der Bereich verlassen wird, so dass sich die Blinden unbemerkt im fließenden Verkehr befinden und tödlichen Gefahren ausgesetzt sind. Die Desorientierung ist perfekt. Blinde können auch nicht in diesem Bereich wohnen, weil sie keine Chance haben, sich zurechtzufinden.</p> <p data-bbox="264 1294 1330 1430">Die Zugänge von verkehrsberuhigten Bereichen müssten über die gesamte Breite mit geeigneten Aufmerksamkeitsfeldern gekennzeichnet werden und für Blinde müssten in den Bereichen geeignete und informative Leitelemente verlegt werden. Taktile Schautafeln mit taktilem Lageplan sind unverzichtbar und können auch für Sehende nützlich sein.</p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>11. Zusammenfassung</p> <p>Der Begutachtungsbereich ist aus Sicht von Blinden als erheblich mit Barrieren belastet zu bewerten. Der Zustand ist somit nicht barrierefrei.</p> <p>Durch die neuen Unarten,</p> <ol style="list-style-type: none"> a. flächendeckend Bordsteine auf ≤ 3 cm abzusenken b. Übergänge von Gehwegen auf Straßen auf 0 cm abzusenken c. mit dem Blindenlangstock taktil erfassbare innere Leitlinien abzuschaffen d. nicht auf die gefährlichen Übergänge von Gehwegen auf Straßen taktil zu verweisen e. Blindenleitelemente, die auf wichtige Nahziele wie öffentliche Gebäude, Geschäfte, Arztpraxen, Apotheken, Ruhebänke usw. verweisen, nicht einzurichten f. Blindenleitelemente unsachgemäß und unlogisch zu verlegen g. durch einheitlich niedrige Bordsteine und fehlende innere Leitlinien zu verhindern, dass sich Blinde taktil über ihre Ortslage informieren können. <p>Abgesenkte Bordsteine von Hochbord auf Grundstückszufahrt geben Hinweise darauf, wo sich ein weiteres Gebäude befindet. Durch Abzählen der Grundstückszufahrten oder der Unterbrechungen der inneren Leitlinie kann grob geschlossen werden, wo man sich befindet. Besonders wichtig für ortskundige Blinde um nach Hause zu finden oder für ortsfremde Blinde, die informiert wurden, zur wievielten Bordabsenkung sie kommen müssen.</p> <ol style="list-style-type: none"> h. Großflächige Bereiche wie verkehrsberuhigte Zonen (Zeichen 325) wie der „Keltenweg“ für Blinde ungegliedert zu lassen i. Poller, Schautafeln oder Beschilderungen wie Zeichen 325⁶ ohne Tastleisten und Durchsteigsperrern als „Blindenfallen“ aufzustellen <p>werden immer mehr neue Barrieren für Blinde geschaffen. Dies ist das Gegenteil von Barrierefreiheit für mobilitätsbeschränkte Blinde.</p> <p>⁶ Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.</p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	<p>Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom</p>		
Zu 11.1	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>(c) OpenStreetMap Abbildung 25 Im Büchensaal und Kelterweg</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>Der „Kelterweg“ ist mit seinen Sackgassen selbst für Sehende so unübersichtlich, dass es ein Problem darstellt gezielt Hausnummern ohne Ortskenntnis zu finden.</p> <p>Völlig unmöglich ist es Blinden, sich hier zurechtzufinden.</p> <p>Dies ist ein weiterer Fall, in dem für Blinde nicht zu überwindende Barrieren geschaffen wurden. Dies entspricht nicht der gesetzlichen Verpflichtung, Barrieren abzubauen.</p> <p>Wie sollen Blinde ohne geeignete Leitlinien und weiterer Informationen (taktile Infotafeln) gezielt ein bestimmtes Haus finden, ohne sich auf Privatgrundstücken zu verirren und sich vorher an einem Straßenschild den Kopf anzuschlagen?</p> <p>Kann man nachvollziehen, wie Blinde verwirrt werden, wenn sie sich in den Sackgassen (Pfeile) verirren und nicht mehr herausfinden?</p> <p>Wie sollen Blinde von der ÖPNV-Haltestelle nach dem „Kelterweg“ und dort zu einer bestimmten Hausnummer ohne geeignete Blindenleitelemente finden?</p> <p>a. Blindenfalle Zeichen 325</p> </div> </div>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>Auch das Stadtgebiet von Erlensee wird zunehmend blindenfeindlicher, weil die Sicherheitsbelange der Blinden nicht (im ausreichenden Maße) berücksichtigt werden. Offensichtlich sind bei den Planungen keine direkt betroffenen Blinden beteiligt. Eine intensive Begehung mit Blindenlangstock und Schwarzbrille unter Beteiligung betroffener Blinder und erfahrener Sehender könnte die Dramatik möglicherweise offenlegen.</p> <p>Selbst Blindenführhunde haben vermehrt Probleme ihre Schutzpersonen sicher zu führen, weil niedrige Bordsteine, fehlende kontrastreiche Blindenleitelemente, fehlende innere Leitlinien usw. auch für diese Blindenführhunde vermehrt zum Problem werden. Besonders die Übergänge von Gehwegen auf Straßen sind kritisch, wenn niedrige Bordsteine oder gar 0-Absenkungen den Blindenführhunden die Orientierung erschweren. Blindenführhunde werden auf hohe Bordsteinbegrenzungen geschult, weil niedrige Bordsteine kein sicheres Merkmal darstellen. Es besteht somit immer die Gefahr, dass selbst hervorragende Blindenführhunde ihre Schutzperson ungewollt auf die Straße führen, bevor sie normalerweise an der Bordsteinkante anhalten und anzeigen. Bekannt sollte aber sein, dass die meisten mobilen Blinden keine Unterstützung durch Blindenführhunde haben.</p> <p>Aussage des erfahrenen blinden und mobilen Schwiegersohns: „Hier könnte ich nicht leben“.</p> <p>Durch die Unsitte, in ganzen Straßenzügen und Wohnviertel, die für Blinde so wichtigen Bordsteinhöhen, antastbaren inneren Leitlinien, Aufmerksamkeitsfelder, sonstigen Leitlinien usw. zu unterschlagen, wird Blinden dort die Orientierung und Sicherheit genommen. Selbst für dort wohnende Blinde wird es schwierig oder ist schon unmöglich sich zu orientieren um überhaupt und unfallfrei nach Hause zu finden. Dies sind massive Verstöße gegen die Pflicht auf barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Lebensbereichs und damit ein Verstoß gegen bestehende Grundrechte. Jede Person, die für diese Verhältnisse Verantwortung trägt, kann schon morgen selbst oder nahe Angehörige davon betroffen sein. Die Menschen werden immer älter was dazu führt, dass es immer mehr Menschen geben wird, die mobilitätsbeschränkt, auch blind, werden. Jederzeit kann jede Person durch Krankheit oder Unfall blind werden. Schon morgen.</p> <p>Nochmals das Zitat des blinden Schwiegersohns: „Hier könnte ich nicht leben“.</p>		

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Prüfung der Anregungen/ Hinweise	Beschluss
11	Karlheinz Greb und Jorg Inderwisch Schreiben vom		
Zu 11.1	<p>Alle Planerinnen und Planer und alle Verantwortlichen bei den Behörden für die Planung und Sicherheit des öffentlichen Verkehrsraums müssten sich einmal intensiv mit Schwarzbrille, Blindenlangstock und Rollstuhl in der Praxis davon überzeugen, welche vermeidbaren Barrieren für Mobilitätsbeschränkte eingebaut werden. Statt Barrieren abzubauen werden ständig neue Barrieren geschaffen. Sogar ganze Stadtviertel sind davon inzwischen betroffen. Bewegen Sie sich einmal einen ganzen Tag mit Schwarzbrille und Blindenlangstock ab zu Hause an Ihren Arbeitsplatz und durch solche Wohnviertel, wie sie hier bemängelt werden. Erleben Sie einmal was es bedeutet, gegen Schilder, Straßenlaternen, Poller, in Gesichtshöhe pendelnde Zweige und Blätter usw. aufzulaufen. Erleben Sie was es bedeutet, wenn Sie die Übergänge von Gehwegen zur Straße taktil nicht sicher erkennen können und womöglich von einem E-Auto angefahren werden, weil Sie es nicht rechtzeitig hören konnten und unerkant auf der Straße sind. Versuchen Sie einmal im Bereich „Keltenweg“ von der ÖPNV-Haltestelle „Kita Nelly Sachs“ aus kommend mit Schwarzbrille und Blindenlangstock eine ganz bestimmte Hausnummer in dem verwinkelten Areal aufzufinden, die sich irgendwo innerhalb dieses Quartiers befindet.</p> <p>Kinder und Blinde sind dabei die gefährdetsten Verkehrsteilnehmer. Blinde sind dabei noch mehr gefährdet als Kinder. Kinder können Gefahren immerhin noch sehen. Blinde nicht.</p> <p>Als Angehöriger bangt man immer, ob der blinde Schwiegersohn wieder unbeschadet nach Hause kommt.</p>		