

# **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Erzhausen**

**Betr.:** Einladung zur Sitzung am Montag, den 28.06.2021 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Bürgerhauses, Erzhausen, Rodenseestr. 9

## Tagesordnung:

1. **Feststellung der Beschlussfähigkeit und evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**
  
2. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Hauptstraße II - 6. Änderung" Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
Drucksache VI/362 1. Ergänzung
  
3. **Änderung Bebauungsplan SVE Gelände/Kinderspielplatz/Skat erbahn/Sportgelände Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**  
Drucksache VI/264 3. Ergänzung
  
4. **Arbeitskreis "Helfer-Retter-Zentrums" hier: Weitere Vorgehensweise / Grundsätzliche Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf der Grundstücke**  
Drucksache VI/250 2. Ergänzung
  
5. **Mitteilungen und Anfragen**

gez. Maximilian Wolf  
(Ausschussvorsitzender)



## 1. **Feststellung der Beschlussfähigkeit und evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Wolf eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden, Gäste und Mitglieder des Ausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit mit vollzählig erschienenem Ausschuss fest.

Herr Neumann (CDU) merkt an, dass im Protokoll wesentliche Hinweise aus dem Ausschuss hätten festgehalten werden sollen. Folgende zwei Ergänzungsvorschläge für das letzte Protokoll werden zur Abstimmung gebracht.

Beschluss

1. Ergänzung zum Protokoll der vorigen Sitzung, TOP 5, DS VI/288:

„Herr Neumann (CDU) weist explizit darauf hin, dass nach seiner Auffassung die von Herrn Dr. Möisinger vorgestellte Projektskizze mit der Vergabe / Ausschreibung von Plan- und Bauleistungen an einen „Generalunternehmer“ ein erhebliches Risiko birgt, dass gewährte Fördermittel wieder zurück-erstattet werden müssen. Nach § 5 VOB/A sind Bauleistungen getrennt zu vergeben.“

Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimmen (1x CDU, 2x SPD, 2x Grüne), 0 Gegenstimmen, 4 Stimmenthaltungen (3x GfE, 1x Grüne)

Beschluss

2. Ergänzung zum Protokoll der vorigen Sitzung, TOP 5, DS VI/288:

„Frau Gün (SPD) weist darauf hin, dass der in der Projektskizze dargestellte Zeitplan sehr optimistisch ist. Das gesamte Verfahren bis Mitte Oktober 2021 abgeschlossen zu haben, erscheint illusorisch.“

Beratungsergebnis: 3 Ja-Stimmen (1x CDU, 2x SPD), 1 Gegenstimme (Grüne), 5 Stimmenthaltungen (3 x GfE, 2x Grüne)

## 2. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Hauptstraße II - 6. Änderung" Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Drucksache VI/362 1. Ergänzung**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet den TOP und erläutert den Punkt. Es werden die Anwohner des Lutherpfads begrüßt. Diese werden nach vorne gebeten, um zu präsentieren. Rainer Reitz und Sarah Olivera halten ihren Vortrag.

Die Ausführungen können in der Präsentation in der Anlage nachgelesen werden.

Die Schwerpunkte der Ausführungen sind, dass nach Auffassung der Vortragenden die aktuelle Wohn- und Verkehrssituation so nicht duldbar und akzeptabel sind. Zu enge Straßen, zu viele Autos und zu wenig Platz für die Anwohner. Mit der Änderung von 9-12 Wohnungen in der Straße spricht man von ca. 30% Zuwachs. Der Zuwachs würde aber auch mindestens 20 weitere Stellplätze bedeuten. Die Infrastruktur müsste aber vorher geklärt werden, bevor in der Straße „Am Lutherpfad“ weiter gebaut wird.

Nach den Ausführungen von Frau Olivera und Herrn Reitz folgen verschiedene Verständnisfragen des Ausschusses zu der Präsentation. Über die Ausführungen von Frau Olivera und Herrn Reitz wird diskutiert. Herr Heitkamp wird zu verschiedenen Punkten befragt, zu denen er Stellung nimmt.

Prominentestes Diskussionsthema ist die Anzahl privater und öffentlicher (z.B. für Besucher, Handwerker/Service-Techniker) Stellplätze. Ohne reale Teilung von Grundstücken für mehrere Wohneinheiten entfällt das Aufrunden der 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf 2 Stellplätze je WE. Um generell 2 Stellplätze je WE

festzusetzen, wird die Möglichkeit einer Abweichung von der Stellplatzsatzung für den Geltungsbereich der B-Plan-Änderung aufgezeigt.

Es wird auf das in Erzhausen weit verbreitete Problem der Parkplatznot hingewiesen und an die dringende Notwendigkeit einer generellen Lösung mit einem Verkehrskonzept erinnert.

Es wird weiterhin festgestellt, dass ohne reale Teilung von Grundstücken die Festsetzung „Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ im großen Baufeld nicht verhindert, dass ein zusammenhängender Baukörper von (theoretisch) bis zu 50 m Länge entsteht.

Außerdem ergeht der Hinweis an die Planer, dass z.Z. Straßenbäume dort stehen, wo der B-Plan-Änderungs-Entwurf Zufahrten zu Garagen / CarPorts vorsieht.

Die Ausschusmitglieder verständigen sich darauf in den jeweiligen Fraktionen den Bebauungsplanentwurf zu prüfen und Vorschläge zur Überarbeitung zu sammeln, die sodann über den Ausschussvorsitzenden an die Gemeinde und weiter an die Planungsgruppe Darmstadt gesendet werden.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II - 6. Änderung“ zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu beschließen.

Die Verwaltung wird gebeten, zur Sitzung der Gemeindevertretung einen entsprechenden Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Übrigen verbleibt der Vorgang im Ausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**3. Änderung Bebauungsplan SVE Gelände/Kinderspielplatz/Skaterbahn/Sportgelände  
Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“  
Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
Drucksache VI/264 3. Ergänzung**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet den TOP und übergibt das Wort an Frau Kontaxis (Planungsgruppe Darmstadt).

Frau Kontaxis zeigt, gemäß dem Beschluss aus der 2. BVU-Sitzung, die Form des Geltungsbereichs angepasst worden ist.

Frau Kontaxis bestätigt, dass das bisher geplante Gebäude weiterhin in dem Geltungsbereich planungsrechtlich möglich und realisierbar ist, und dass dies auch für einen entsprechenden Modulbau gelten wird. (Punkt „a“) aus dem Beschluss der vorigen Sitzung.)

Frau Lange bestätigt eine mündliche Zusage aus dem Vorstand des SVE gemäß Punkt „b“) des Beschlusses vom 14.6.

Bezüglich Punkt „c“) liegt eine Anfrage der Gemeinde bei der Kreisbauaufsicht.

Ein Beschluss wird nicht gefasst, der TOP diene nur der Mitteilung über den Bearbeitungsstand der Aufträge aus dem Beschluss der vorigen Sitzung.

**4. Arbeitskreis "Helfer-Retter-Zentrums"  
hier: Weitere Vorgehensweise / Grundsätzliche Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf der Grundstücke  
Drucksache VI/250 2. Ergänzung**

Der Vorgang wurde im HuFinA am vergangenen Donnerstag beraten, und es wurde eine explizite Anfrage beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte beschlussempfohlen, um darauf basierend Konditionen für Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern festzulegen.  
Der BVU nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Der BVU-Ausschuss fasst daher keinen eigenen Beschluss.

## 5. Mitteilungen und Anfragen

- Frau Gün (SPD) erkundigt sich zum aktuellen Entscheidungsstand über den Glasfaserausbau in Erzhausen. Frau BMin Lange rechnet damit, dass in Erzhausen die Glasfaser ausgebaut wird. Die Nachfragebündelung könnte noch etwas verlängert werden und Erzhausen hat eine gute geographische Lage zwischen anderen Ausbaugebieten.
- Herr Blüm (GfE) stellt fest, dass heute die kurzfristig aktualisierten Unterlagen zum TOP 3 nicht im Sitzungsdienst eingestellt waren. Daher wurden die Unterlagen von Frau BMin Lange kurz vor der Sitzung per E-Mail versendet. Da er kein Mitglied des Vorstands und des BVU-Ausschusses ist, war er nicht im Verteiler.  
Herr Dr. Schütze (GfE) schlägt vor, in solchen Fällen die Sitzungsunterlagen an alle Gemeindevertreter\*innen zu schicken, da u.U. kurzfristig ein Ausschussmitglied von einem anderen Fraktionsmitglied vertreten werden kann.  
Frau Lange lehnt diesen Vorschlag ab, da ein Versand per E-Mail nur ausnahmsweise und nur in geeigneten Fällen an den engen notwendigen Kreis erfolgen soll.

Für die Ausfertigung:

Ausschussvorsitzender  
Maximilian Wolf

Schriftführer  
Markus Boulanger

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Beyer
Datum:	17.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	02.11.2020	
Gemeindevertretung	31.05.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	28.06.2021	
Gemeindevertretung	12.07.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	06.09.2021	
Gemeindevertretung	20.09.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	17.01.2022	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Hauptstraße II - 6. Änderung"**

- a. **Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- b. **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

**a) Beschlussvorlagen zu den eingegangenen Stellungnahmen**

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

**b) Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ mit Begründung in der Fassung vom **07.05.2021** gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Gemeindevertretung beschließt gleichzeitig die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 HBO.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

**Sachdarstellung:**

**Zu a)**

Am **02.11.2020** hat die Gemeindevertretung die **Aufstellung** des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ beschlossen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom **02.11.2020** wurde die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs.2 BauGB sowie die **Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs.2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans beschlossen.

Der **Entwurf des Bebauungsplanes** lag mit Begründung in der Zeit von **Montag, den 30.11.2020 bis einschließlich Montag, den 11.01.2021** an der Glasfront des Eingangs zur Bücherei am Bahnhof der Gemeinde Erzhausen, Bahnstraße 194, 64390 Erzhausen während der allgemeinen Dienststunden **öffentlich aus**.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergab keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans. Einigen der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen konnte entsprochen werden. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans sind Hinweise mit klarstellendem Charakter in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt. In der Begründung wurden Aussagen zu möglichen Bodenbelastungen und der Lage in einem Bombenabwurfgebiet nachträglich ergänzt. Aus einer Behördenstellungnahme sind Hinweise einer Bodenbelastung aufgetreten. Dies wurde durch einen Fachgutachter geprüft. Das Ergebnis der Prüfung besagt, dass keine Bodenbelastungen im Plangebiet des Bebauungsplans vorliegen. Zurzeit liegt das Gutachten dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Prüfung vor. Die abschließende Prüfung wird der Gemeindevertretung als Tischvorlage vorgelegt.

Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 29. Juli 2020 wurden in den textlichen Festsetzungen und der Begründung farbig markiert.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen mit ausschließlich hinweisendem Charakter ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich, da diese lediglich der Klarstellung dienen und Dritte nicht abwägungsrelevant berühren.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussvorlagen dazu sind als Anlage beigefügt. Die Gemeindevertretung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden.

**zu b):**

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 HBO zu beschließen.

**Finanzierung:**

Die Kosten werden von den Bauherren getragen.

## Anlage(n):

1. Textliche Festsetzungen
2. Bebauungsplan
3. Abwägung Private
4. Abwägung TÖB
5. Begründung

**Gemeinde Erzhausen**

# **1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“**

---

## **Textliche Festsetzungen zum Entwurf**

**12.05.2021**

Blau markiert: Änderungen zum 29.Juli 2020 nach der Abwägung

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. (FH) Ole Heidkamp  
M.Sc. Christina Kontaxis

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

## **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

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

#### **Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)**

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Die abweichende Bauweise (a) ist wie folgt festgesetzt:

Es gilt die offene Bauweise. Davon abweichend dürfen Gebäude unmittelbar auf die östliche Grundstücksgrenze errichtet werden.

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

#### **3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§16 und 18 BauNVO)**

##### **3.1.1 Maximal zulässige Außenwandhöhen**

Die maximal zulässige Außenwandhöhe ( $AWH_{max}$ ) beträgt 7,00 m.

Bei Garagen und Carports beträgt die zulässige Außenwandhöhe ( $AWH_{max}$ ) 3,00 m.

##### **3.1.2 Als Außenwandhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zur Schnittlinie der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut (geneigte Dächer). Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Der untere Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Außenwandhöhe ( $AWH_{max}$ ) ist jeweils die Höhe der Außenkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, lotrecht gemessen in der Mitte der Außenwand, die der erschließenden Straße am nächsten liegt.

Für Doppelhäuser ist der untere Bezugspunkt jeweils die Höhe der Außenkante der erschließenden Straße, lotrecht zur gemeinsamen Grundstücksgrenze gemessen.

#### **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)**

Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit ihren Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den mit „Ga/Cp“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

#### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)**

##### **Oberflächenbefestigung**

Soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist, sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke (z.B. oberirdische Stellplätze, Hofbereiche, Garagenvorplätze und Zuwege) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

#### **6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

##### **Grundstücksbepflanzung**

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ist nicht zulässig.

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> ist ein standortgerechter Laubbaum entsprechend den Artenempfehlungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume können angerechnet werden.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO**

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO)

### **1. Festsetzungen zur Gestaltung (§ 81 Abs. 1 HBO)**

#### **1.1 Dachformen und -neigung**

Die verbindliche Dachform ist das Satteldach.

Ausnahmsweise sind auch Mansard-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Die Dachneigung beträgt maximal 45°.

Für Garagen ist die Dachform frei wählbar.

#### **1.2 Dachüberstände**

Dachüberstände sind maximal bis zu 0,60 m über die Außenwand hinaus zulässig.

#### **1.3 Dachaufbauten**

Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu einer Breite von 2,50 m zulässig. Auf einer Dachfläche ist nur eine Gaubenform zulässig.

## 2. Haussockel

Haussockel sind zulässig. Die maximale Sockelhöhe, vom Höhenbezugspunkt ausgehend gemessen (siehe Nr. I.3.1.2), beträgt 1,40 m.

## 3. Balkone

Balkone, die über die gesamte Haus- bzw. Giebelbreite verlaufen, sind nicht zulässig. Ihre Länge darf maximal 2/3 einer Hausgruppeneinheit betragen.

## 4. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,50 m.

Einfriedungen in Form von Hecken sind zulässig, auch in Kombination mit Zäunen.

## III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

**Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände Gebiet) erforderlich sind.**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.

Für die Gemeinde Erzhausen wurden Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Gemeinde Erzhausen vor.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist. Bei unterkellerten Gebäuden sollte, bei Anschneiden des Grundwasserhorizonts die Ausführung als druckwasserhaltende Wanne erfolgen. Hierfür kommt bei untergeordneter Nutzung, z.B. Tiefgaragen, eine „weiße Wanne“ (WU-Beton) in Frage. Bei hochwertiger Nutzung, d.h. staubtrockenen Räumen, wird eine „schwarze Wanne“ (bituminös gedichtet) erforderlich. In Trockenperioden besteht die Gefahr von Setzrissschäden.

Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungen trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

## IV. Hinweise und Empfehlungen

### 1. Artenschutz

Rodungen von Gehölzen und die Abnahme von Nistkästen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

## 2. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

## 3. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.

## 4. Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2800) sowie in der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784) geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

## 5. Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz) verbleibt das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück auf dem es anfällt. Ausnahmen können gestattet werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine vollständige Verwertung des Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Aufgrund der wechselnden Bodenbeschaffenheit sind an jedem Standort geplanter Versickerungseinrichtungen separate Baugrunderkundungen / Durchlässigkeitsbestimmungen vorzunehmen. Erst mit Kenntnis der dort vorherrschenden Gegebenheiten kann eine Bemessung

von Versickerungsanlagen erfolgen. Alle Angaben müssen im Zuge der Bauausführung durch den Bodengutachter überprüft, bestätigt und gegebenenfalls ergänzt werden.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. sind zu beachten.

Falls aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m<sup>3</sup> ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

## 6. Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen angrenzend zu Ver- und Entsorgungsanlagen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

## 7. Kampfmittel

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).

## 8. Siedlungsbeschränkungsgebiet des Egelsbacher Flugplatzes

Das Plangebiet liegt am nord-westlichen Ortsrand Erzhausens und grenzt mit ca. 200 m Entfernung im Norden an das Siedlungsbeschränkungsgebiet des Egelsbacher Flugplatzes. Es liegt damit in nur 600 m Entfernung zum Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach. Mit Beeinträchtigungen durch an- und abfliegende Luftfahrzeuge, durch schwebende Hubschrauber sowie durch den allgemeinen Flugbetrieb muss gerechnet werden."

## 9. Artenempfehlungen

Empfohlen wird die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten:

### Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Corylus avellana	Haselnuss
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Malus silvestris	Holzapfel

Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Weichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus latifolia	Mehlbeere
Obstbäume	

**Sträucher**

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose

**Kletterpflanzen**

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Clematis vitalba	Waldrebe
Lonicera	Geißblatt
Rosa spec. i. A. u. S.	Kletterrosen



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet  
 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- (1,0) Geschossflächenzahl  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlage**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

- o Offene Bauweise  
 (§ 22 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise  
 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze  
 (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- ... Überbaubare Grundstücksfläche  
 (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

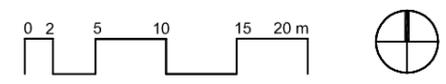
**Sonstige Planzeichen**

- - - - - Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:  
 Ga/CP Garage / Carport
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

Gemeinde Erzhausen

**1. Änderung Bebauungsplan "Nördlich Hauptstraße II"**

Entwurf



Juli 2020 M 1:500

(10113-14-e2 29.07.2020)

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsguppeDA.de

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während  
der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf  
des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

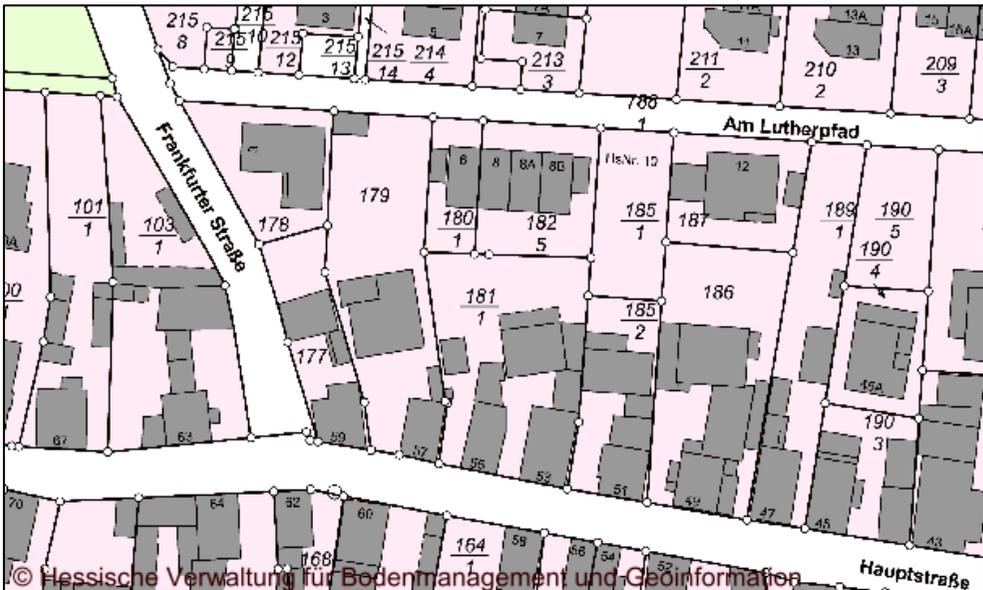
Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom Montag, 30.11.2020 bis einschließlich Montag den 11.01.2021 bei der Gemeinde Erzhausen während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Es sind drei Schreiben von insgesamt 3 BürgerInnen eingegangen.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

1	Bürger	Schreiben vom 29.11.2020	
	Zu dem am 16.11.2020 ausgelegten Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ nehmen wir wie folgt Stellung und erheben Einspruch:		
1.1	<p><b>Hinweis, dass die Planungsgrundlage veraltet ist und die Flurstücke 180/1 und 182/ 5 verschattet werden</b></p> <p>Zu dem am 16.11.2020 ausgelegten Bebauungsplan „Nördliche Hauptstraße II - 6 Änderung“ nehmen wir wie folgt Stellung und erheben Einspruch:</p> <p>Die Planungsgrundlage ist veraltet und entspricht nicht der aktuellen Bebauung. Insbesondere ist hier das Flurstück 181/1 zu nennen, auf welchem eine ca. 15-18 Jahre alte Bebauung dargestellt ist. Die jetzige Bebauung, mit einem sehr großen Mehrfamilienhaus im hinteren Teil des Grundstückes, führt heute schon zu einer wesentlichen Verschattung der Flurstücke 180/1 und 182/5.</p> <p>Dieser Umstand ist der Planungsgruppe Darmstadt mindestens seit dem Jahr 2018 bekannt (siehe die im Anhang befindliche Präsentation der Planungsgruppe Seite 2+6). Hier sind sowohl die reale Bebauung als auch die Planungsgrundlage dargestellt. Neben dem neuen Gebäude ist auch der Schattenwurf auf die oben genannten Flurstücke deutlich zu erkennen. Hierbei sei darauf hingewiesen, dass es sich um eine Aufnahme aus den Sommermonaten handelt. In den Wintermonaten verlagert sich der Schattenwurf deutlich auf die Flurstücke 180/1 und 182/5.</p> <p>Für uns ist es unverständlich und nicht hinnehmbar, das ein Bebauungsplan wider besseren Wissen auf einer veralteten Planungsgrundlage erstellt und die Folgen der dort geplanten Bebauung somit falsch beurteilt werden. Wir fordern die Gemeinde Erzhausen sowie die Planungsgruppe Darmstadt auf, den Bebauungsplan auf den aktuellen Bestand anzupassen. Die Beurteilung der neuen Bebauung muss auf Grundlage des tatsächlichen Bestandes erfolgen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Der Neubau auf dem Flurstück 181/1 wurde bereits im Jahr 2015 genehmigt. Konflikte die gegenüber dieser Bebauung bestehen können im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden, da sich die genannten Flurstücke 181/1, 180/1 und 182/5 nicht im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ befinden und sind somit nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens sind.</p> <p>Im Allgemeinen ist eine mögliche Verschattung von Grundstücken in Siedlungsbereichen nicht auszuschließen. Sofern eine ausreichende Belichtung und Belüftung der bestehenden Gebäude gegeben sind, ist eine Verschattung seines Grundstückes hinzunehmen. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist im Allgemeinen dann gegeben, wenn Abstandsflächen der Landesbauordnungen (Hessische Bauordnung) eingehalten werden.</p> <p>Die Katastergrundlage wird den Gemeinden durch das Amt für Bodenmanagement des Landes Hessen zur Verfügung gestellt. Das neue Bauvorhaben im Flurstück 181/1 ist bis heute nicht berücksichtigt worden. Eine eigenständige Bearbeitung des amtlichen Katasters darf nicht erfolgen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		 <p>© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation</p> <p>Abbildung: Aktueller Katasterplan, Stand Januar 2021 (<a href="http://www.gds.hessen.de">www.gds.hessen.de</a>)</p> <p>Die im Rahmen des Eigentümergesprächs am 27.02.2018 vorgestellte Präsentation ist der Abwägungstabelle als Anhang beigelegt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>1.2</b></p>	<p><b>Anregung, durch Festsetzung einer ergänzenden Baulinie innerhalb der Flurstücke 179 und 185/1 einer Verschattung entgegenzuwirken</b></p> <p>Um die oben beschriebene Situation nicht noch weiter zu verschlechtern, sollte das Baufenster der Flurstücke 179 und 185/1 um eine Baulinie ergänzt werden, welche in Verlängerung auf die Gebäude auf den Flurstücken 180/1 und 182/5 bezogen wird. Diese Baulinie für eine weitere Wohnbebauung in Verlängerung zu den Gebäuden der genannten Flurstücke wirkt einer weiteren Verschattung in diesem Bereich entgegen. Weiterhin würde diese Maßnahme den gewünsch-</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b> Für die Flurstücke 179 und 185/1 besteht der Bebauungsplan „1. Änderung – Nördlich Hauptstraße II“. In diesem Bebauungsplan liegt die hintere Baugrenze der Flurstücke 179 und 185/1 20 m von der vorderen Verkehrsfläche (Am Lutherpfad) entfernt: Bei maximaler Ausnutzung dieser Festsetzung im Bebauungsplan „1. Änderung – Nördliche Hauptstraße II“ können somit auf den Flurstücken 179 und</p>

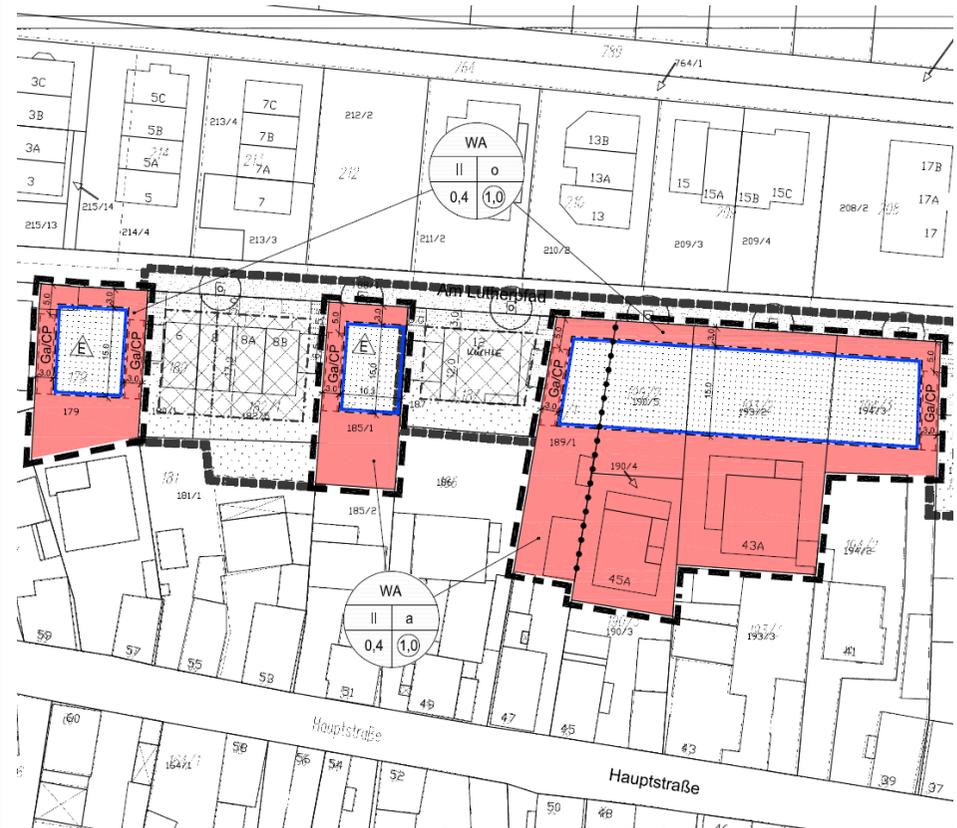
**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

ten Grünzug im hinteren Bereich der Grundstücke sowie die Durchlüftung begünstigen, deren Notwendigkeit durch die Planungsgruppe in dem Gespräch vom 27.02.2018 besonders hervorgehoben wurde.

Der durch die ergänzte Baulinie geschaffene Raum für einen Anbau/Terrasse/Wintergarten im dargestellten Baufenster muss in seiner Höhe begrenzt werden, um dem Effekt der Verschattung durch den Anbau entgegen zu wirken.

185/1 bauliche Anlagen (Gebäude, Wintergärten, etc.) bis zu 20 m von der vorderen Verkehrsfläche (Am Lutherpfad) entfernt und in der festgesetzten Gebäudehöhe errichtet werden.

Zum Vergleich ist die hintere Baugrenze im Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ in 18 m Entfernung von der vorderen Verkehrsfläche (Am Lutherpfad) festgesetzt worden und ragt somit zwei Meter weniger in die hinteren Grundstücksflächen hinein.



**Abbildung: Überlagerung der Bebauungspläne „1. Änderung – Nördlich Hauptstraße II“ (grau/schwarz) und „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ (rosa/schwarz). Im Rahmen einer gerechten Abwägung sind die Tiefen der überbaubaren Grundstücksflächen in einer realistischen Tiefe zur Herstellung eines Familienhauses und gleichzeitig moderat gegenüber den Nachbargrundstücken festgesetzt worden. Durch die**

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Festsetzungen der Baugrenzen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung und – grundstücks. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung sind für alle Grundstücke und Gebäude gegeben.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>1.3</b></p>	<p><b>Anregung, die Bebauung an der Frankfurter Straße mit aufzunehmen</b></p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die dringende Notwendigkeit des Grünzuges und der Durchlüftung ist aus unserer Sicht die neue Bebauung an der Frankfurter Straße ebenfalls in die Überlegungen mit einzubeziehen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wäre es sinnvoll gewesen den gesamten Bereich zwischen den Straßen Am Lutherpfad und der Hauptstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen, wenigstens den Bereich südlich angrenzend der Straße Am Lutherpfad, wie es als Beispiel im Eigentümergespräch am 27.02.2018 präsentiert wurde.</p> <p>Diese Überlegungen wurden im weiteren Planungsprozess aus Kostengründen verworfen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es Baurecht für die Grundstücke innerhalb des ausgewiesenen Geltungsbereiches zu schaffen sowie die rückwärtigen Gartenbereiche als durchgehende private Grünflächen zu erhalten bzw. zu entwickeln.</p> <p>Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht betroffen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>1.4</b></p>	<p><b>Hinweis, dass auf eine bestehende Grenzüberbauung durch eine Einfriedigung</b></p> <p>Im Anhang senden wir ein Schreiben unseres Bauträgers aus dem Jahr 2004 in welchem eine Grenzüberbauung angezeigt wurde. Mit diesem Schreiben wurde bereits zum damaligen Zeitpunkt auf den Rückbau im Falle einer Bebauung des Grundstückes hingewiesen. Im Zuge der nun angedachten Bebauung fordern wir den Rückbau auf die korrekt vermessene Grenze der Flurstücke zu Lasten des neuen Bauherrn.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar und regelt die grundsätzliche Bebaubarkeit der Baugrundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches. Grundstückszuteilungen oder die spätere Umsetzung konkreter Baumaßnahmen bzw. eines Rückbaus von bestehenden baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>1.5</b></p>	<p><b>Hinweis, dass die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Grundstücke sich an den Herstellungskosten für die Erschließungsstraße beteiligen sollen</b></p> <p>Sämtliche Anwohner der Straße Am Lutherpfad haben mit dem Kauf ihrer Immobilie die Herstellungskosten für die Straße finanziert. Es ist somit nicht tragbar, dass nun viele weitere Wohneinheiten von der bereits bestehenden Straße profitieren, ohne selber einen Erschließungsbeitrag geleistet zu haben. Hier ist ein finanzieller Ausgleich für die jetzigen Anwohner zu schaffen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die damalige Erschließung wurde von den Anwohnern in Eigenregie geplant, umgesetzt und anschließend der Gemeinde übergeben. Eine nachträgliche Erhebung von Umlegungskosten ist nicht möglich.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>1.6</b></p>	<p><b>Hinweis, auf die Beeinträchtigungen des entstehenden Bauverkehrs</b></p> <p>Die Erschließung der Grundstücke ist über den Lutherpfad hin zu erwarten. Somit werden die Baustelleneinrichtung sowie die Aufstellung der Baukräne ebenfalls im Lutherpfad erfolgen. Speziell im Bereich der Flurstücke 179 und 185/1 ist es aus unserer Sicht nicht möglich den Kran auf dem Baugrundstück zu positionieren. Eine teilweise Absperrung der Straße wäre die Folge.</p> <p>Bei der Straße Am Lutherpfad handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich mit durch Hochborde abgetrennter Bepflanzung (Kugelhorn). Schon jetzt ist es für Müllfahrzeuge eine schwer zu befahrende Straße. Gleiches gilt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge. Eine weitere Einschränkung, durch die dann für die Neubauten gestellten Kräne, ist für die Anwohner nicht akzeptabel.</p> <p>Ebenso ist die Nutzung der Parkplätze an den Flurstücken, die dem Flurstück 179 gegenüberliegen, eingeschränkt. Die mögliche Baustelleneinrichtung ist somit aus den vorgenannten Gründen ebenfalls zwingend in die Überlegungen hinsichtlich des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Durch den zu erwartenden Schwerlastverkehr zur Andienung der Baustellen ist eine erhöhte Beanspruchung der Straße, sowie mit daraus resultierenden Schäden zu rechnen. Die Unterhaltung der Straße Am Lutherpfad obliegt der Gemeinde Erzhausen. Um Kosten für die Anwohner zu vermeiden ist vor Beginn der Baumaßnahmen ein Beweissicherungsverfahren bezüglich des Straßenzustandes durchzuführen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bauträger zur Herstellung des Ursprungszustandes zu verpflichten.</p> <p>Die Parksituation ist bereits jetzt im Bereich der nördlichen Hauptstraße und des Lutherpfades mehr als angespannt. Durch die Baumaßnahmen, welche vor kurzem in der Frankfurter Straße abgeschlossen wurden, hat sich die Situation</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Während der Baumaßnahmen kann es zu baubedingten Belastungen kommen. Diese baubedingten Belastungen sind nicht vollständig vermeidbar. Wegen des temporären Charakters der Wirkungen, wird jedoch nicht von verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.</p> <p>Beim Bau und somit auch der Baustelleneinrichtungen werden die einschlägigen Richtlinien und Richtwerte eingehalten.</p> <p>Die Schadensregulierung für Schäden, die durch den Bauablauf verursacht werden, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und dessen planungsrechtlichen Festsetzungen. Für Schäden an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Privatgebäuden kommt im Rahmen der allgemeinen rechtlichen Regelungen der Verursacher auf. Dies wird im Rahmen eines allgemein üblichen Beweissicherungsverfahrens geregelt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>noch zusätzlich verschärft was aus unserer Sicht zu einer nahezu katastrophalen Gesamtsituation führt.</p>	
<p><b>1.7</b></p>	<p><b>Hinweis, dass der Stellplatzbedarf des geplanten Vorhabens nicht dem tatsächlichen Bedarf entspricht</b></p> <p>Die geforderte Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit entspricht nicht der tatsächlichen Anzahl der vorhandenen Kraftfahrzeuge. Der verständliche Wunsch der Gemeinde den öffentlichen Personennahverkehr zu stärken wird nicht durch die künstliche Verknappung des Parkraumes unterstützt. Vielmehr führt dieser Umstand zu chaotischen Parksituationen welchen erheblichen Einfluss auf die Sicherheit im Verkehr haben werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Zunächst ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen vom 17. Juni 2019 anzuwenden. Im Bebauungsplan werden ausreichend Stellplatzflächen festgesetzt, um die gemäß der Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze (1,5 Stpl./WE – aufgerundet 2,0 Stpl./WE) auf dem eigenen Baugrundstück herstellen zu können.</p> <p>Die Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind zum größten Teil unbebaut, so dass eine tatsächliche Anzahl vorhandener Kraftfahrzeuge im Plangebiet nicht vorliegen kann.</p> <p>Mögliche Konflikte im Rahmen der allgemeinen Parksituation in Teilbereichen von Erzhausen ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>1.8</b></p>	<p><b>Hinweis, dass es durch die Baumaßnahmen zu Beeinträchtigungen für die jetzigen Bewohner kommen wird</b></p> <p>Wir weisen ferner darauf hin, dass es im Falle einer weiteren Bebauung in der Straße Am Lutherpfad über einen sehr langen Zeitraum (es werden vermutlich nicht alle Grundstücke parallel bebaut werden) zu erheblichen Beeinträchtigungen (Lärm, Schmutz und Verkehrsbehinderungen) für die jetzigen Bewohner und Bewohnerinnen kommen wird. Dies ist insofern sehr ärgerlich, als es sich bei der Straße Am Lutherpfad um ein „eigentlich“ fertiges kleines Baugebiet handelt und nicht um ein gerade sich entwickelndes Baugebiet. Dies bedeutet für alle eine erheblich eingeschränkte Wohn- und Lebensqualität während der Bauphase.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Durch Baumaßnahmen kommt es im Allgemeinen zu baubedingten Belastungen. Diese können auch für die Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch in einem als subjektiv fertig empfundenen Baugebiet kann es immer wieder zu Baumaßnahmen durch Abriss, Neubau, Anbau oder Sanierung kommen.</p> <p>Im Rahmen der Bauphase wird es zwar zu einem Anstieg des Verkehrs und Lärms kommen, es wird jedoch zu keinen erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen auf das Plangebiet und dessen Anwohner kommen.</p> <p>Des Weiteren wird auf Nr. 1.6 verwiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		Keine
1.9	<p><b>Hinweis, dass Bebauungen im Einvernehmen der Anwohner zu planen sind</b></p> <p>Der Wunsch nach der Schaffung neuen Wohnraums in der Gemeinde ist nachvollziehbar, sollte jedoch keinesfalls auf Kosten der Anwohner geschehen. Insbesondere mit Blick auf das oft zitierte Leitbild Erzhausens mit dem dort beschriebenen Wunsch nach im Ort befindlichen Grünflächen etc. sollte eine Bebauung im Einvernehmen mit den Anwohnern erreicht werden.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens und einer Stellungnahme zu den genannten Punkten innerhalb einer Frist von 2 Wochen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein formelles Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, in dem die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung und die Möglichkeit zur Stellungnahme hatten. Ein generelles Einvernehmen der Anwohner bedarf es nicht. Gemeinden dürfen durch ihre Bauleitplanung die (bauliche) Nutzbarkeit von Grundstücken verändern. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Die Gemeinde Erzhausen ist in ihrer zukünftigen Wohnbauentwicklung stark eingeschränkt. Dem jetzigen und zukünftig hohen Bedarf an Wohnraum stehen der Gemeinde Erzhausen nur wenige größere Entwicklungsflächen im Außenbereich gegenüber.</p> <p>Um den Bedarf an Wohnbaumöglichkeiten decken zu können bedarf es auch der Innenentwicklung. Dazu müssen für die teilweise großzügig geschnittenen Grundstücke Regelungen getroffen werden, die eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung ermöglichen. Durch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude auf untergenutzten Grundstücken wird eine Verbesserung der Wohnraumsituation in Erzhausen geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde somit mit der Absicht aufgestellt, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB entsprochen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung und Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Innenentwicklung wird der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) entsprochen und weiterer Flächenverbrauch und der Verlust an naturnahen Flächen minimiert. Daher soll mit der Überplanung nicht nur der Bestand erhalten und gesichert werden, sondern es sollen auch Entwicklungsperspektiven für nachfolgende Generationen geschaffen werden.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Neben einer baulichen Nachverdichtung zur Deckung des Wohnraumbedarfs ist es jedoch gleichzeitig städtebauliches Ziel die rückwärtigen privaten durchgehenden Grünflächen (Gärten) zu erhalten.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung der nicht überbaubaren und nicht befestigten Grundstücksfreiflächen getroffen. Es werden damit Strukturen geschaffen, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken und die Biodiversität steigern.</p> <p>Gemäß der Bitte um eine Eingangsbestätigung des Schreibens, hat die Gemeinde am 30.11.2020 den Eingang schriftlich bestätigt und darüber informiert, dass nach Ablauf der Frist der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB alle eingegangenen Stellungnahmen gesichtet und bearbeitet werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
--	--	---

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

2	Bürger	Schreiben vom 15.12.2020	
2.1	<p><b>Hinweis, dass gegen den Bebauungsplan Einspruch erhoben wird</b></p> <p>Zu dem am 30.11.2020 ausgelegten Bebauungsplan „Nördliche Hauptstrasse II - 6. Änderung" nehme ich als Initiator und den Anliegern/Unterschriebenen für die Strasse am Lutherpfad in Erzhausen wie folgt Stellung und erheben Einspruch, siehe beiliegende Anlage.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung unseres Schreibens und einer Stellungnahme zu den genannten Punkten innerhalb einer Frist von 2 Wochen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.2	<p><b>Hinweis, dass die Verkehrsverhältnisse Einfluss auf die Wohnqualität hat</b></p> <p>Bei der Straße „Am Lutherpfad“ handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich nach Verkehrszeichen 325.1 ohne Durchgangsverkehr mit einer Straßenbreite von 5,65 m ohne eingezeichnete Parkbuchten.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplans Nördl. Hauptstraße mit einer baulichen Nachverdichtung hat massiven Einfluss auf die Verkehrsverhältnisse (ruhender und fließender Verkehr), Wohnqualität, Sicherheit der Anwohner und Umweltverhältnisse.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Zunächst ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen vom 17. Juni 2019 anzuwenden. Im Bebauungsplan werden ausreichend Stellplatzflächen festgesetzt, um die gemäß der Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze (1,5 Stpl./WE – aufgerundet 2,0 Stpl./WE) auf dem eigenen Baugrundstück herstellen zu können.</p> <p>Somit stehen ausreichend Stellplätze für die Baugrundstücke zur Verfügung, so dass ein Parken auf der Straße zumindestens für die Bewohner der im Plangebiet befindlichen Grundstücke nicht notwendig ist.</p> <p>Des Weiteren wurden im Rahmen des Bebauungsplans die plangebenden Mehrverkehre errechnet.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen in den Spitzenstunden stellt sich wie folgt dar:</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Quellverkehr**

Morgendliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (10% KFZ/24h)	7 KFZ
Nachmittägliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (5% KFZ/24h)	4 KFZ

**Zielverkehr**

Morgendliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (5% KFZ/24h)	4 KFZ
Nachmittägliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (10% KFZ/24h)	7 KFZ

Durch die Neubebauung ist somit nur mit einem geringfügigen Anstieg der Verkehrsmengen zu rechnen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hat keinen maßgeblichen Einfluss auf die Verkehrsqualität.

Die Straßenbreite der Straße Am Lutherpfad ist entsprechend der RASt vollkommen ausreichend für den Begegnungsverkehr PKW/PKW und auch PKW/LKW:

Begegnen

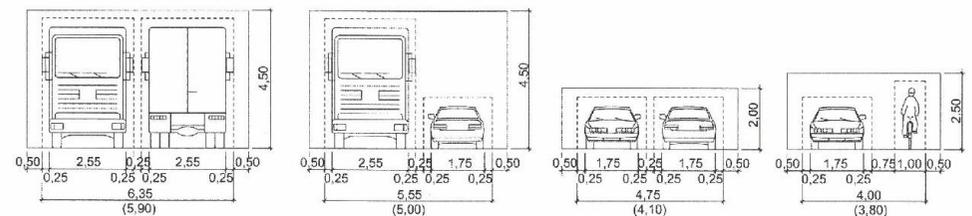


Abbildung : Beispiele für Verkehrsräume und lichte Räume beim Begegnen (Quelle: RASt 06, 2006: S.27)

Da es sich bei der Straße „Am Lutherpfad“ um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt, ist das Parken für Autofahrer, auf nicht speziell dafür vorgesehene Flächen grundsätzlich verboten. Lediglich ein Anhalten zum Ein- und Aussteigen oder zum Be- und Entladen ist gestattet. Es wird demnach durch den Bebauungsplan zu keinen massiven Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses kommen.

**Auswirkungen auf den Bebauungsplan:**

Keine

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.3</b></p>	<p><b>Hinweis, dass Behinderungen durch Andienungsverkehr, eine erhöhte Umweltbelastung durch den Mehrverkehr und eine höhere Verkehrsgefährdung entsteht</b></p> <p>1. Die zukünftigen Anwohner der 6 zur Rede stehenden Parzellen werden weiteren Anwohnerverkehr erzeugen. Dieser besteht nicht nur aus dem Anliegerverkehr selbst, sondern auch aus den Behinderungen durch den Lieferverkehr und den Fahrten der Entsorgungsunternehmen.</p> <p>Der fließende Verkehr wird sich massiv erhöhen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Folge sehen wir eine erhöhte Umweltbelastung und durch den zugenommenen Verkehr eine Gefährdung aller Anwohner im Allgemeinen und im Besonderen der spielenden Kinder auf der Straße.</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Es wird auf Nr. 2.2 verwiesen.</p> <p>Des Weiteren treten Lieferverkehre und Fahrten der Entsorgungsunternehmen nur temporär auf. Lieferverkehre und Fahrten von Entsorgungsunternehmen, wie bspw. Fahrten der Müllabfuhr oder der Post, treten bereits unabhängig von der Neubebauung auf.</p> <p>Durch eine höhere Verkehrsbelastung sind im Allgemeinen eine Zunahme der Abgasimmissionen und damit eine Umweltbelastung verbunden. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass bei der Bebauung von lediglich sechs Baugrundstücken keine Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität sowie der Gesundheit eintreten werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass durch den vom Plangebiet verursachten geringfügigen Mehrverkehr keine erheblich höhere Unfallgefahr ausgehen wird. <b>Außerdem handelt es sich bei der Straße „Am Lutherpfad“ um einen verkehrsberuhigten Bereich. In diesem Bereich ist lediglich ein Anhalten zum Ein- und Aussteigen oder zum Be- und Entladen gestattet. Es kann daher ebenfalls davon ausgegangen werden, dass es durch den Bebauungsplan zu keiner Gefährdung der Anwohner kommt.</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.4</b></p>	<p><b>Hinweis, auf Beeinträchtigungen durch den Bauverkehr</b></p> <p>2. Es ist davon auszugehen, dass die Belieferung der Baustellen über den Lutherpfad erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Während der über Jahre hinweg stattfindenden Bautätigkeiten, kann die "Spielstraße" im eigentlichen Sinne nicht mehr genutzt werden.</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Während der Baumaßnahmen kann es zu baubedingten Belastungen kommen. Diese baubedingten Belastungen sind nicht vollständig vermeidbar. Wegen des temporären Charakters der Wirkungen, wird jedoch nicht von verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der Bauphase wird es zwar zu einem Anstieg des Verkehrs und Lärms kommen, es wird jedoch zu keinen schweren oder unzumutbaren Beeinträchtigungen auf das Plangebiet und dessen Anwohner kommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.5</b></p>	<p><b>Hinweis, dass sich die Parkplatzsituation verschlechtern wird</b></p> <p>3. Alle Bestandshäuser „Am Lutherpfad“ und auch „Kirchweg“ wurden nach der alten Stellplatzsatzung gebaut. Der Parkdruck auf öffentliche Stellplätze in den Straßenzügen Frankfurter Straße, Hauptstraße, Wixhäuser Straße und auch Kirchweg ist bereits jetzt ein großes Problem, da in der Regel mind. 2 Autos pro Wohneinheit vorhanden sind, jedoch (bis auf wenige Ausnahmen) keine 2 Stellplätze beim Bau vorgesehen wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die beabsichtigte Nachverdichtung wird trotz mit der neuen Stellplatzsatzung die bereits prekären Parkverhältnisse im öffentlichen Raum drastisch verschlechtern. Selbst Besucher der Anwohner müssen oftmals weit weg vom Lutherpfad parken, um überhaupt während des Besuches einen Stellplatz zu finden. Die weitere Verknappung von Parkraum wird hier billigend in Kauf genommen. Die Problemstellung des ruhenden Verkehrs, den bereits vorhandenen Anwohnern zu überlassen, ist inakzeptabel.</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen vom 17. Juni 2019 anzuwenden. Im Bebauungsplan werden ausreichend Stellplatzflächen festgesetzt, um die gemäß der Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze (1,5 Stpl./WE – aufgerundet 2,0 Stpl./WE) auf dem eigenen Baugrundstück herstellen zu können.</p> <p>Eine mögliche allgemeine schwierige Parkraumsituation in Teilbereichen von Erzhausen ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Des Weiteren wird auf Nr. 2.2 verwiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.6</b></p>	<p><b>Hinweis, dass durch die Nachverdichtung Rückzugsmöglichkeiten für Tiere und Pflanzen eingeschränkt sind</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>4. Der angesiedelten Tier- und Pflanzenwelt, beheimatet auf den unbebauten Grundstücksflächen, wird durch die Nachverdichtung (zum Teil jetzt schon in 2. Reihe bebaut), eine weitere Rückzugsmöglichkeit und Schutzgebiet genommen.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Der Untersuchungsumfang für das Artenschutzgutachten wurde vom Gutachterbüro BfL Heuer und Döring mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Streng geschützte Arten sind nicht im Eingriffsbereich zu erwarten. Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst die Arten Fledermäuse, Nischen- und Höhlenbrüter sowie Gehölzbrüter. Bei Durchführung folgender Vermeidungsmaßnahmen ist jedoch kein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gehölzrodungen und die Abnahme von Nistkästen finden in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar statt.</li> <li>- Der Gebäudeabriss findet außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit und außerhalb der Übergangszeit im Frühjahr und Herbst, in denen die Gartenhütten und Nebengebäude noch von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten, statt.</li> <li>- Die ausführenden Baufirmen sind vor Abrissarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren (Vögel, Fledermäuse, Eidechsen). Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.</li> </ul> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.7	<p><b>Hinweis, auf Verschattung und schlechte Lichtverhältnisse</b></p> <p>5. Der Schlagschatten einer zukünftigen Bebauung wird tief auf die Grundstücke der Anwohner auf der nördlichen Straßenseite des Lutherpfades reichen.</p> <p>Die Lichtverhältnisse werden sich gerade in den Wintermonaten deutliche verschlechtern. Die Verschattung wird sich bis weit auf die Gärten und in das 1. OG erstrecken. Die Anwohner haben sich zum Grundstückskauf nach dem damals gültigen Bebauungsplan entschieden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude orientiert sich an der Umgebungsbebauung und ist damit gegenüber der bestehenden Wohnbebauung als verträglich zu werten. Die Abstandsflächen zur Nachbargrenze werden entsprechend der Hessischen Bauordnung eingehalten. Werden die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen eingehalten, bedarf es im Allgemeinen keinen weitergehenden Schutz vor Verschattung.</p>

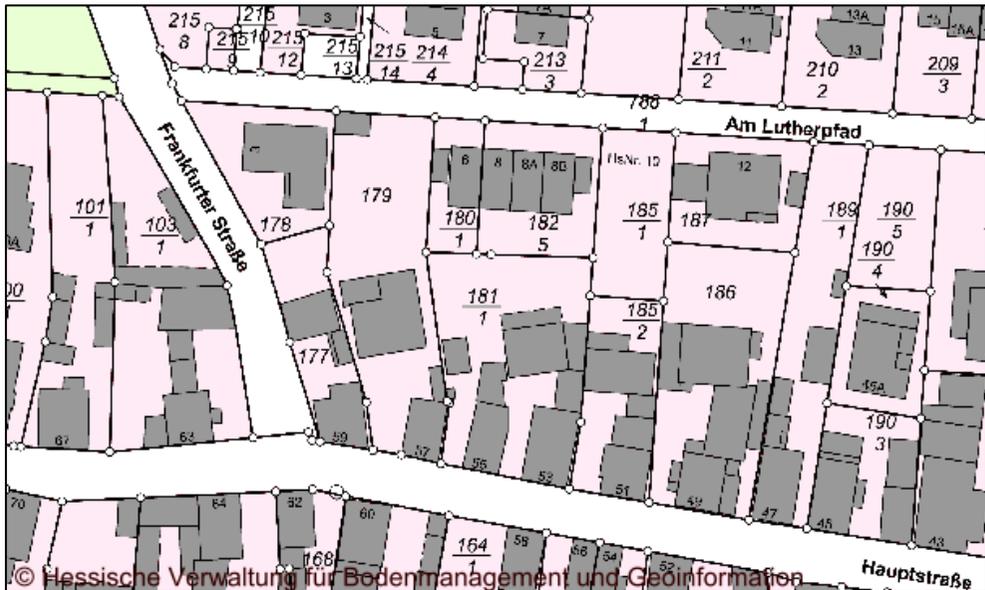
**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Schlechtere Lichtverhältnisse in der Zukunft hätten bei einigen zu einer anderen Kaufentscheidung geführt.</p>	<p>Zwar kann sich durch die geplante Bebauung der diffuse Tageslichteinfall verändern, doch eine erheblich beeinträchtigende Verschattung oder unzureichende Lichtverhältnisse der angrenzenden Grundstücke ist nicht gegeben. Die Belichtung des Nachbargrundstücks wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht nachteilig eingeschränkt. Eine verbleibende geringfügige Beeinträchtigung ist nach allgemeiner Rechtsprechung hinzunehmen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.8</b></p>	<p><b>Hinweis, dass sich das Mikroklima verschlechtert</b></p> <p>6. Gerade in Zeiten des Klimawandels sind Grünschnitten ein städteplanerisches Mittel, um eine Temperaturerhöhung im Sommer zu minimieren. Keine/wenig Grünzüge und Windschnitten lassen die Temperaturen stetig steigen und verringern die Lebensqualität. Auf 2 Parzellen (190/2, 193/2) östlich von 182/5 (Farn. Kähnen) wird bereits jetzt der damals erwähnte Ost-West Korridor laut Information Büro Heidkamp aus dem Jahr 2018 nicht mehr gewährleistet. Die Grundstücke lassen aufgrund ihrer Geometrie nur eine Bebauung in die Tiefe zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die klimatischen Bedingungen (Mikroklima) werden dadurch weiter verschlechtert. In Betrachtung des erwähnten Klimawandels halten wir das für unzumutbar und nicht nachhaltig.</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen bleiben die rückwärtigen privaten Grünflächen im Geltungsbereich unbebaut. Um die mikroklimatischen Aspekte im Bebauungsplan zu berücksichtigen werden Festsetzungen zur Garten- und Freiflächengestaltung getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der überbaubaren Flächen</li> <li>- Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen</li> <li>- Begrünung der Bauflächen</li> <li>- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li> </ul> <p>Die Festsetzung zur Grundstücksbepflanzung sichert im Hinblick auf den Grünzug und die Durchlüftung die Durchgrünung im Plangebiet. Damit wird ein Beitrag zur Kompensation der verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft geleistet. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima und das biotische Potenzial erzielt. Des Weiteren werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen gemacht, die ebenfalls eine Durchgrünung im Plangebiet nachhaltig fördert.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.9</b></p>	<p><b>Hinweis, die vorgesehene Bebauung zu Lasten der Anwohner geplant wird.</b></p> <p>7. Grundsätzlich halten wir es für nicht akzeptabel, Wohnraum zu Lasten bereits bestehender Anwohner zu schaffen.          In 3 der 6 zur Rede stehenden Parzellen (179, 190/2, 193/2) existiert bereits eine Bebauung in zweiter Reihe mit Zuwegung über die Hauptstraße. Hier wird eine Bebauung in der dritten (!) Reihe geplant.          Die potentiellen Baufenster sollen laut Planung eine Zuwegung über den Lutherpfad erhalten.          Die Dimensionierung der verkehrsberuhigten Straße „Am Lutherpfad“ ist mit ihrer Breite von 5,65 m unserer Meinung nach nicht dafür ausgelegt die neuen Verkehrs- und oben aufgeführt Infrastrukturströme aufzunehmen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgesehene Bebauung wird nicht zu Lasten der Anwohner geplant. Die Planung stellt eine allgemein übliche Bebauung im Innenbereich dar. Die entsprechenden Gesetze und Verordnungen werden eingehalten.</p> <p>Entlang der Straße Am Lutherpfad wird die südliche straßenbegleitende Bebauung durch offensichtliche Baulücken fragmentiert. Diese Baulücken bieten sich städtebauliche optimal für eine Bebauung an.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die eine Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksflächen nicht zulassen.</p> <p>Die Straße Am Lutherpfad ist entsprechend der RAST vollkommen ausreichend für den Begegnungsverkehr PKW/PKW und auch PKW/LKW dimensioniert (s. Nr. 2.2)</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.10</b></p>	<p><b>Hinweis, dass die Katastergrundlage veraltet ist</b></p> <p>8. Der für die öffentliche Auslegung zu Grunde gelegte Katasterauszug ist nicht aktuell. Größere Gebäudekomplexe fehlen 181/1, sodass gerade ökologische Gesichtspunkte alleine auf Grund der ausgelegten Pläne nicht richtig eingeschätzt werden können.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Katastergrundlage wird den Gemeinden durch das Amt für Bodenmanagement des Landes Hessen zur Verfügung gestellt. Das neue Bauvorhaben im Flurstück 181/1 ist bis heute nicht berücksichtigt worden. Eine eigenständige Bearbeitung des amtlichen Katasters darf nicht erfolgen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		 <p>Abbildung: Aktueller Katasterplan, Stand Januar 2021 (<a href="http://www.gds.hessen.de">www.gds.hessen.de</a>)</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.11</b></p>	<p><b>Hinweis, dass die ökologischen und sicherheitsrelevanten Punkte in der Änderungsplanung nicht betrachtet wurden</b></p> <p>Anmerkungen der Anwohner zum Verfahren: Die ökologischen und sicherheitsrelevanten Punkte sind unserer Meinung nach in Summe alle richtig, wichtig und in der Änderungsplanung nicht betrachtet worden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Es ist nicht ersichtlich welche ökologischen und sicherheitsrelevanten Punkte gemeint sind. Entsprechende Gesetze und Verordnungen werden eingehalten. So entspricht die Planung u.a. der Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a BauGB. Laut der Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigen Umfang genutzt werden.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Im Rahmen des gesetzlichen Artenschutzes nach den Vorgaben des §§ 44-45 BNatSchG wurde ein Artenschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellt, in dem geprüft wurde, ob durch die Planung eine Beeinträchtigung der potenziell im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwartenden europarechtlich geschützten Tierarten (FFH-Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten) nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Die sich aus dem Artenschutzgutachten ergebenden Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan berücksichtigt worden.</p> <p>Im Kapitel 13 „Naturräumliche Grundlagen“ des Bebauungsplans wurden die Umwelteinwirkungen betrachtet und bewertet.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.12</b></p>	<p><b>Anregung, dass der plangebende Mehrverkehr nach Süden über die bestehenden Grundstücke der Hauptstraße führen soll</b></p> <p>Einen Schwerpunkt der Abwägung sehen wir jedoch im Verkehrsaspekt.</p> <p>Was bei allen Neubauprojekten in Erzhausen und auch bei dieser Änderung des Bebauungsplans bisher nicht betrachtet wurde, ist die soziale Komponente für die „alt eingesessenen“ Bürger.</p> <p>Für die Ausweisung zukünftiger Baugebiete sollte nicht nur eine ökologische /verkehrstechnische Betrachtung erfolgen, sondern auch nach dem Verursacherprinzip verfahren werden:</p> <p>Die Besitzer/Anwohner mit postalischer Anschrift „Hauptstraße“ werden den finanziellen Gewinn aus der Änderung des Bebauungsplans ziehen. Auf Grund dieser Tatsache, sollte unserer Meinung nach der Ziel- und Quellverkehr auch über die Hauptstraße, über die Bestandsgrundstücke erfolgen. Wäre dies ein Grundkriterium bei der Planung gewesen, hätte sich eventuell der Wunsch nach einer Nachverdichtung für die Grundstückseigentümer nicht ergeben. Hier „bezahlt“ die Umwelt und die Allgemeinheit den Preis.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Wie unter Nr. 2.2 dargestellt, ist durch die Neubebauung nur mit einem geringfügigen Anstieg der Verkehrsmenge zu rechnen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hat keinen maßgeblichen Einfluss auf die Verkehrsqualität.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.13</b></p>	<p><b>Anregung, dass die politischen Entscheider sich mit den Themen Nachverdichtung und den daraus resultierenden Verkehrsströmen beschäftigen sollen</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird zur Kenntnis genommen,</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Wir Anwohner regen dringend an, dass zeitnah die politischen Entscheider abgekoppelt von der Änderung des BPlans Nördl. Hauptstraße grundsätzlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• über eine Nachverdichtung (nicht nur in 3. Reihe) und</li> <li>• über die daraus resultierenden Verkehrsströme öffentlich in einer Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses diskutieren.</li> </ul> <p>Diese Fragen sind von großem allgemeinem Interesse und tragen zum Verständnis in der Bevölkerung bei.</p> <p>Die Haltung der Fraktionen zu diesen Themen wird zur nächsten Kommunalwahl allgemein von großem Interesse sein.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Gemeinde Erzhausen ist in ihrer zukünftigen Wohnbauentwicklung stark eingeschränkt. Dem jetzigen und zukünftig hohen Bedarf an Wohnraum stehen der Gemeinde Erzhausen nur wenige größere Entwicklungsflächen im Außenbereich gegenüber. Insbesondere auch wegen dem ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsbereich wird die Gemeinde Erzhausen in Zukunft keine weiteren großflächigen Siedlungsentwicklungen im Außenbereich ausweisen können.</p> <p>Um den Bedarf an Wohnbaumöglichkeiten zukünftig decken zu können bedarf es auch der Innenentwicklung. Dazu müssen für die teilweise großzügig geschnittenen Grundstücke Regelungen getroffen werden, die eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung ermöglichen. Durch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude auf untergenutzten Grundstücken wird eine Verbesserung der Wohnraumsituation in Erzhausen geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde somit mit der Absicht aufgestellt, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB entsprochen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung und Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Innenentwicklung wird der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) entsprochen und weiterer Flächenverbrauch und der Verlust an naturnahen Flächen minimiert. Daher soll mit der Überplanung nicht nur der Bestand erhalten und gesichert werden, sondern es sollen auch Entwicklungsperspektiven für nachfolgende Generationen geschaffen werden.</p> <p>Dieser Sachverhalt wurde bereits und wird weiterhin in den gemeindlichen Gremien diskutiert.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.14</b></p>	<p><b>Hinweis, dass eine Kopie der Stellungnahme an die Politik versendet wird</b></p> <p>Eine Kopie der Stellungnahme geht an die Fraktionen GfE, SPD, CDU und Bündnis90/die Grünen und zwecks Veröffentlichung an den Erzhäuser Anzeiger.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

--	--	--

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

3	Bürger	Schreiben vom 27.12.2020	
3.1	Gemäß der Veröffentlichung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nördliche Hauptstraße“ im Erzhäuser Anzeiger vom 19.11.2020 nehmen wir wie folgt Stellung:		
3.2	<p><b>Hinweis zur Beteiligung der Eigentümer</b></p> <p>Zunächst zur Historie:</p> <p>Die nun veröffentlichte 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Rahmen eines Treffens mit den betroffenen Anliegern am 27.02.2018 bereits schon einmal besprochen. Dort wurde durch die auch hier wieder beauftragte Planungsgruppe Darmstadt eine Präsentation gezeigt in der auf die geplanten Änderungen eingegangen wurde. Bereits damals wurde ein fast gleichlautendes Schreiben an die Planungsgruppe sowie an die Gemeinde gesandt, in dem bereits auf die Planungsfehler hingewiesen und um Korrektur und Berücksichtigung gebeten wurde. Auf dieses Schreiben erfolgte weder von Seiten der Gemeinde noch der Planungsgruppe eine Reaktion. Wie man in der nun vorliegenden Planung sieht werden diese sogar offensichtlich weiterhin von den Beteiligten aktiv ignoriert.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Das Eigentümergehör am 27.02.2018 diente als Auftakt für das Bebauungsplanverfahren und zur Diskussion über die möglichen Planungsinhalte.</p> <p>Die Rückmeldungen aus dem Eigentümergehör wurden im Rahmen der Planung abgewogen und konnten teilweise berücksichtigt werden.</p> <p>Im weiteren Planungsprozess wurden die Eigentümer der Grundstücke die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden nochmal informell beteiligt.</p> <p>Die Eigentümer der Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches hatten im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans abzugeben.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
3.3	<p><b>Hinweis, zum damaligen Eigentümergehör</b></p> <p>Zum damaligen Eigentümergehör:</p> <p>Prinzipiell ist es sehr zu begrüßen, dass man den betroffenen Anwohnern Gehör schenken wollte.</p> <p>Das war bei den bisherigen Neubebauungen ja leider nicht der Fall. Daher sind wir damals dem Aufruf uns zu beteiligen gerne gefolgt. Leider wurde dieser doch gute Eindruck im Folgenden stark getrübt. Die Verwendung einer seit mindestens 15 Jahren überholten Katasteramtskarte als Planungsgrundlage des</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Katastergrundlage wird den Gemeinden durch das Amt für Bodenmanagement des Landes Hessen zur Verfügung gestellt. Das neue Bauvorhaben ist bis heute nicht berücksichtigt worden. Eine eigenständige Bearbeitung des amtlichen Katasters darf nicht erfolgen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

Planungsbüros (und das obwohl man in der Präsentation sogar einigermaßen aktuelle Fotos und Luftbilder präsentierte, auf dem der mittlerweile überbaute Teil des geplanten Grünstreifens in der Mitte der Flucht klar ersichtlich ist) sowie Aussagen der Planer wie „Wenn sie nicht hätten so eng wohnen wollen, hätten Sie sich halt kein Reihenhaus kaufen dürfen“, „die Verdichtung kommt sowieso“ und „wenn der Grünstreifen jetzt schon bebaut ist, haben sie halt Pech gehabt“ führen leider zu dem Eindruck, dass die ganze Veranstaltung nur das Feigenblatt einer angeblichen Bürgerbeteiligung darstellt und die Entscheidungen eigentlich schon gefallen sind und nur noch Fakten geschaffen werden müssen. Das zeugt von einer Ignoranz und Arroganz, zumindest des Planungsbüros, die die Verdrossenheit der Bürger über die Politiker und die Entscheidungen der Gremien mit Sicherheit nicht mindern wird. So sollte es nicht sein.

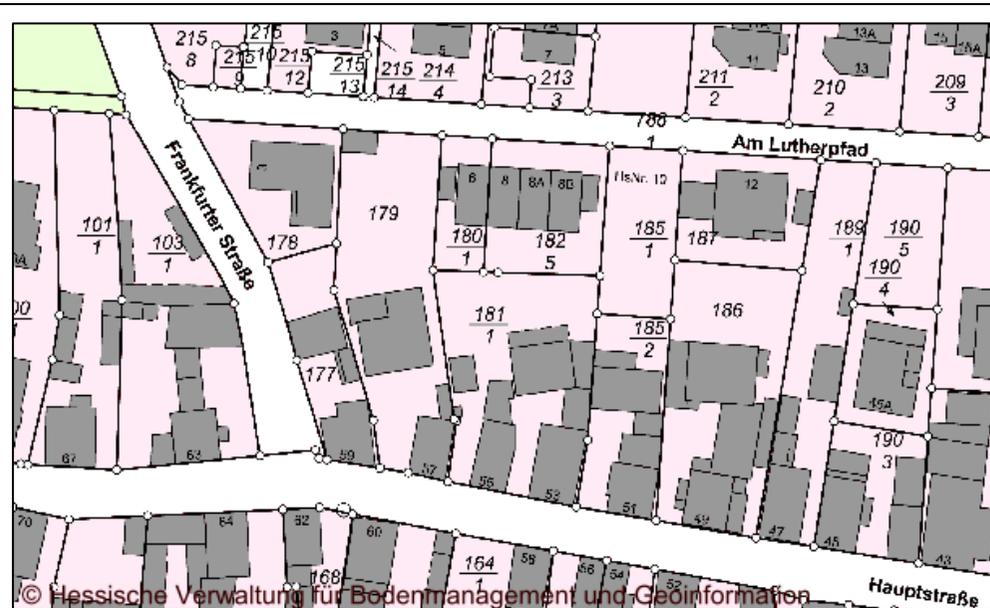


Abbildung: Aktueller Katasterplan, Stand Januar 2021 ([www.gds.hessen.de](http://www.gds.hessen.de))

Die in der Präsentation vom 27.02.18 verwendeten 2D- und 3D-Luftbilder sind google.de (Google Earth) entnommen worden. Diese Luftbilder stellten damals den aktuellen Stand des Bestandes dar, wobei auch hier die 2D- und 3D-Luftbilder einen unterschiedlichen Stand aufzeigten.

Der im Jahr 2018 bereits genehmigte und damals im Bau befindliche Neubau innerhalb des Flurstücks 181/1 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße – 6. Änderung“ und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Das Eigentümergespräch am 27.02.18 galt als Auftaktveranstaltung für das Bebauungsplanverfahren. Das Planungsbüro hatte im Rahmen des Eigentümergesprächs die Aufgabe gestellt bekommen erste Überlegungen und Schemaskizzen für eine mögliche Nachverdichtung im südlichen Bereich der Straße „Am Lutherpfad“ darzustellen. Zu diesem Zeitpunkt war der Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht exakt bestimmt. Die Ausarbeitungen stellten somit noch keine konkrete Planung dar, sondern sollten Grundlage des weitergehenden Planungsprozesses sein.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Die Darstellungen in der Präsentation vom 27.02.2018 zeigten eine idealtypische Herangehensweise und sollte die Eigentümer für das Thema Nachverdichtung und Erhalt der rückwärtigen Gartenbereiche sensibilisieren. So wurde anhand von Schemaskizzen, in der Präsentation als „Modellhafte Nachverdichtung“ benannt, schrittweise erläutert wie durch eine Neubebauung und Rückbau von bestehenden Gebäuden, eine optimale Nachverdichtung unter Berücksichtigung der erhaltenswerten und vor allem durchgehenden Gartenbereiche erfolgen könnte.</p> <p>Des Weiteren wurde in der Präsentation vom 27.02.2018 auf eine mögliche Bebaubarkeit der Grundstücke sowie mögliche Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes eingegangen. Hierbei wurden unterschiedliche Varianten aufgezeigt.</p> <p>So wurden verschiedene Bauweisen und Festsetzungsmöglichkeiten der überbaubaren Grundstücksflächen dargestellt und erläutert. Als Vorzugsvariante wurde eine durchgehende überbaubare Grundstücksfläche entlang der Straße „Am Lutherpfad“ vorgeschlagen, die die Baugrundstücke Am Lutherpfad 6, 8, 8a, 8b und 12 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen hätte. Dadurch hätten unterschiedliche Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen in der 1. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße“ vereinheitlicht werden können. Dieser Vorschlag wurde im Nachgang des Eigentümergespräches aus Kostengründen verworfen.</p> <p>Zum Abschluss der Präsentation wurde mit den Eigentümern vereinbart, dass im weiteren Planungsprozess ein erster Entwurf des Bebauungsplans (Vorabzug) ausgearbeitet wird und dieser den Eigentümern der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches im Vorfeld der eigentlichen Offenlage des Bebauungsplans zur Abstimmung vorgelegt wird.</p> <p>Da die Baugrundstücke Am Lutherpfad 6, 8, 8a, 8b und 12 zu diesem späteren Zeitpunkt nicht Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans waren, wurden die Eigentümer dieser Grundstücke in der weiteren informellen Beteiligung nicht mehr angeschrieben.</p> <p>Ob der vortragende Planer die Aussagen im O-Ton wie in der Stellungnahme dargestellt geäußert hat, kann im Nachgang nicht mehr nachvollzogen werden. In der damaligen Diskussion wurde jedoch von Seiten des Planers klar gemacht, dass die dargestellte Dichte im Siedlungsbereich als normal angenommen wird und es keinen Anspruch auf Nichtbebauung oder geringere Dichte des Nachbargrundstückes gibt. Weiter wurde in diesem Zusammenhang auf die notwendige Innenentwicklung im Allgemeinen, aber auch im Besonderen in der Gemeinde Erzhausen, eingegangen. Aufgrund der nur noch in geringen Maßen vorhandenen Entwicklungsflächen</p>
--	--	---

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>im Außenbereich der Gemeinde Erzhausen, ist eine Verdichtung des Innenbereichs unumgänglich, um den Wohnbedarf decken zu können. Hinsichtlich der bereits überbauten Grünbereiche hat der Planer darauf verwiesen, dass genehmigte Bestandsgebäude oder genehmigte im Bau befindliche Gebäude zunächst Bestandsschutz genießen. Auch durch eine Überplanung als Grünfläche im Bebauungsplan würde der Bestandsschutz nicht erlöschen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.3</b></p>	<p>Hier die besagten Ausschnitte aus der Präsentation:</p> <p><b>Hinweis auf eine veraltete Karte</b></p> <p>1. Überlagerung des Luftbildes mit bereits erreichtem Gebäude mit einer veralteten Karte</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Es wird auf Nr. 3.2 verwiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Bestand**



27.02.2018

PLANUNGSGRUPPE DARVSTADT

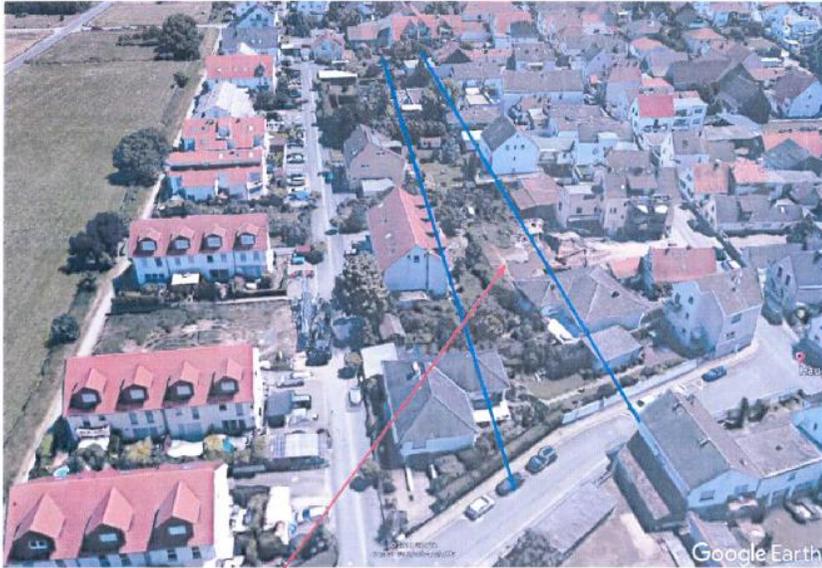
Neues Gebäude sowie alter, nicht mehr existenter Baubestand!

**Hinweis auf Ignoranz des Durchlüftungstunnels**

2. Geplanter „Durchlüftungstunnel“ ebenfalls das neue Gebäude (noch im Bau) ignorierend

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Bestand**

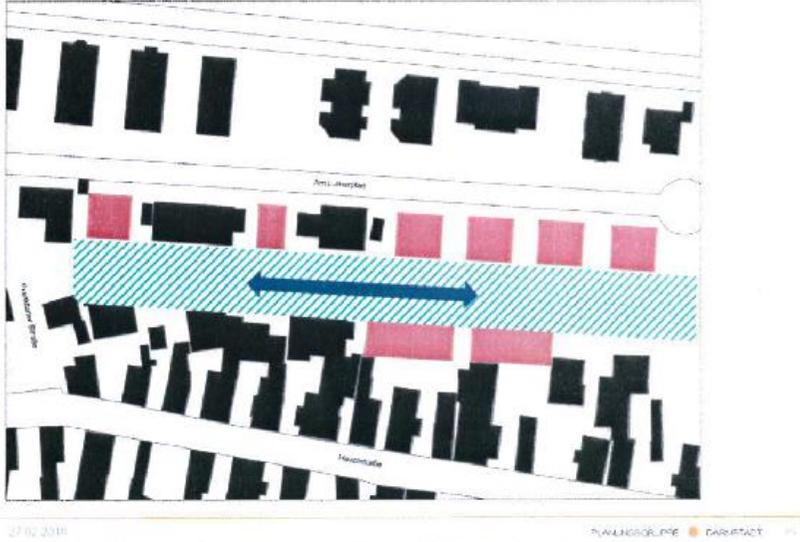


27.02.2018

Baugrube des neuen Mehrfamilienhauses

PLANUNGSGRUPPE DARJEKTACT | 11

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p><b>Modellhafte Nachverdichtung</b></p>  <p>Auch hier Verwendung eines veralteten fehlerhaften Bebauungsplanes.</p>	
<p><b>3.4</b></p>	<p><b>Hinweis, dass sich die neu geplanten Gebäude nicht in die Flucht einordnen</b></p> <p>Wie man außerdem sieht wurde der Eindruck erweckt die neu geplanten Gebäude würden sich in die Flucht der bestehenden einordnen was aber offensichtlich nicht der Fall ist.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Wie bereits unter Nr. 3.2 ausgeführt handelt es sich bei den Schemaskizzen in der Präsentation vom 27.02.2018 lediglich um modellhafte Nachverdichtungen, die zur Erläuterung einer optimalen Nachverdichtung unter Berücksichtigung der erhaltenswerten und vor allem durchgehender Gartenbereiche dienen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>3.8</b></p>	<p><b>Hinweis, auf vorhandenen Schriftwechsel</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p>

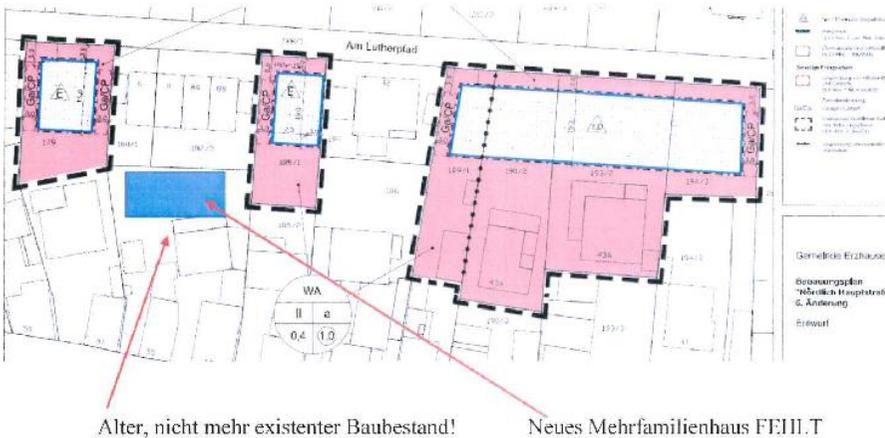
**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>All dies wurde sowohl dem Planungsbüro als auch der Gemeinde damals bereits zur Kenntnis gebracht. Schriftwechsel kann vorgelegt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>                  Keine</p>
<p><b>3.9</b></p>	<p><b>Hinweis, dass den Grundstückseigentümern eine Gewinnmaximierung aufgrund gestiegener Grundstückspreise auf Kosten der bereits existierenden Anlieger zu ermöglicht wird</b></p> <p>Zur Änderung des Bebauungsplanes selbst:</p> <p>Wie bereits in der Eigentümerversammlung deutlich wurde, stehen wir der Änderung des Bebauungsplanes sehr kritisch gegenüber, auch wenn wir den Wunsch der Eigentümer der noch nicht bebauten Grundstücke verstehen können. Allerdings hätte es diesen Eigentümern bereits damals freigestanden, Ihre Grundstücke in Bauland umzuwandeln. Das hätte sicherlich dann zu einer anderen Gestaltung der Bebauung „Am Lutherpfad“ geführt, was vielleicht dazu geführt hätte, dass sich der eine oder andere gegen ein Haus dort entschieden hätte. Den „Alteigentümern“ nun eine Gewinnmaximierung aufgrund gestiegener Grundstückspreise auf Kosten der bereits existierenden Anlieger zu ermöglichen, ist aus unserer Sicht mehr als fragwürdig. Insofern ist der Wunsch auf Rücksichtnahme auf die existenten Hauseigentümer legitim.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b>                  Im Rahmen der Gleichbehandlung wird den Eigentümern der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls Baurecht für ihre Grundstücke ermöglicht.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>                  Keine</p>
<p><b>3.10</b></p>	<p><b>Hinweis, dass der B-Plan der 5. Änderung nicht zur Verfügung steht</b></p> <p>Zunächst ist einmal festzuhalten das bereits auf der Gemeindeseite nicht alle Informationen zur Verfügung stehen respektive veraltet sind. Der BB-Plan der 5. Änderung ist nicht vorhanden und auch wie bereits gesagt nicht in die Karte eingetragen. Dieser Plan zeigt das neu errichtete Gebäude, das eben bereits massiven Einfluß auf die Planung nimmt.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b>                  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b>                  Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße II“ ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens und gilt unabhängig.</p> <p>Auf der Gemeindeseite liegen nicht alle Bebauungspläne aus, auf Wunsch können diese aber bei der Gemeinde angefragt werden. Die Kontaktdaten der Mitarbeiter der Gemeinde Erzhausen werden mit der Öffentlichen Bekanntmachung im Erzhäuser Anzeiger bekannt gegeben.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>                  Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>The photograph shows a printed document with the following visible text:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>ÖFFENTLICHE KANNTMACHUNG Gemeinde Erzhausen</b></li> <li><b>Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses</b></li> <li><b>Bekanntmachung des öffentlichen Auslegungsbeschlusses</b></li> <li><b>65 Jahre EP-Wenner</b></li> <li><b>Themenvorstellungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Alter und Thema</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Informationszeitpunkt</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> mit TV</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> für mehr Interaktion, bereits auf Facebook</li> </ul> </li> <li><b>EP-Wenner</b></li> <li><b>UNG</b></li> <li><b>und Umweltausschusses</b></li> <li><b>in 20:00 Uhr im Rathaus, (Raum 101)</b></li> <li><b>higkeit und evtl. Einwen-</b></li> <li><b>riff der letzten Sitzung</b></li> <li><b>ausgangspunkt Rosensee 1</b></li> <li><b>ans, Pöckersse 17</b></li> <li><b>5 Nr. 342 und 344</b></li> <li><b>Hubschrauberschweb-</b></li> <li><b>istadt vom 19.08.2011</b></li> <li><b>stehen in einer...</b></li> </ul> <p>The site plan shows a grid of plots with labels like 'NORDEN', 'Am Lüttenpfad', and 'Erzhausen, den 17.11.2011'.</p>
<p><b>3.11</b></p>	<p><b>Hinweis auf die Katastergrundlage</b></p> <p>Die Aussage des Bauamtes der Gemeinde Erzhausen „Es ist nicht unsere Aufgabe das die Karte aktualisiert wird. Das muss der Bauherr machen“ ist nicht akzeptabel. Eine offensichtlich falsche Karte kann nicht die Basis für eine Neubebauung sein. Es ist Aufgabe der Gemeinde aufgrund von Fakten zu entscheiden und nicht diese zu Lasten der Anwohner zu schaffen.</p>
	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Aussage des Bauamtes kann im O-Ton, wie in der Stellungnahme dargestellt, im Nachgang nicht mehr nachvollzogen werden.</p> <p>Die Katastergrundlage wird den Gemeinden durch das Amt für Bodenmanagement des Landes Hessen zur Verfügung gestellt. Das neue Bauvorhaben ist bis heute nicht berücksichtigt worden. Eine eigenständige Bearbeitung des amtlichen Katasters darf nicht erfolgen. Es wird auf Nr. 3.3 verwiesen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Der im Jahr 2018 bereits genehmigte und im Bau befindliche Neubau innerhalb des Flurstücks 181/1 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs Bebauungsplans „Nördliche Hauptstraße – 6. Änderung“ und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke hat das Mehrfamilienhaus nicht.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.12</b></p>	<p><b>Anregung, bereits erfolgte Erschließungskosten zurück zu erstatten</b></p> <p>Daher ist, falls es zu einer Änderung des Bebauungsplanes kommen sollte, den Eigentümern der bereits existierenden Häuser „Am Lutherpfad“ entsprechend anteilig Kosten für die bereits erfolgte Erschließung zurück zu erstatten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Erschließungskosten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.13</b></p>	<p><b>Anregung, bei Bauarbeiten die Belastung der Anwohner und Straße minimal zu halten</b></p> <p>Des Weiteren sind bei Bauarbeiten in und „Am Lutherpfad“ dafür Sorge zu tragen, dass die Belastung der Anwohner und der Straße minimiert werden. Wie allgemein bekannt, ist die Breite der Straße sehr limitiert und die Parkplatzsituation im und „Am Lutherpfad“ als kritisch anzusehen. In Anbetracht dessen sollten Bauarbeiten (so es denn zu einer Änderung des Bebauungsplanes kommt), so getaktet bzw. gestaffelt werden, dass die Sicherheit der Anwohner (Kinder,</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Während der Baumaßnahmen kann es zu baubedingten Belastungen kommen. Diese baubedingten Belastungen sind nicht vollständig vermeidbar. Wegen des temporären Charakters der Wirkungen, wird jedoch nicht von verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.</p> <p>Beim Bau werden die einschlägigen Richtlinien und Richtwerte eingehalten.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Zufahrt für Krankenfahrzeuge) sowie auch die Parkplatzsituation und die Andienung von Dienstbarkeiten wie z.B. Müllabfuhr nicht beeinträchtigt werden. Schäden an der Straße und der Bepflanzung sind durch den Bauträger wieder in Stand zu setzen.</p>	<p>Die Schadensregulierung für Schäden, die durch den Bauablauf verursacht werden, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und dessen planungsrechtlichen Festsetzungen. Für Schaden an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Privatgebäuden kommt im Rahmen der allgemeinen rechtlichen Regelungen der Verursacher auf. Dies wird im Rahmen eines allgemein üblichen Beweissicherungsverfahrens geregelt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.14</b></p>	<p><b>Anregung, die rückwärtigen Gartenbereiche von einer Bebauung frei zu halten Durchlüftungstunnel zu erhalten</b></p> <p>Insbesondere möchten wir hier auf den Punkt 1.6 der textlichen Festsetzung des BB-Planes eingehen. Dort wird bei der Anlage der Gartenfläche untersagt Kies o.ä. großflächig zu verwenden um die allseits bekannte Überhitzung in den Städten und Gemeinden aufgrund der allgemeinen Erderwärmung entgegenzuwirken. Daher ist es nicht zu verstehen warum man willentlich und wissentlich den doch eigentlich so propagierten „Durchlüftungstunnel“ verhindert. Die Aussage der Planungsgruppe „das Gebäude dürfe da nicht stehen“ und wir hätten jetzt halt Pech gehabt zeugt von einer derartigen Ignoranz, Arroganz und Hybris die ihresgleichen sucht.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straße Am Lutherpfad festgesetzt. Die rückwärtigen Gartenbereiche bleiben dadurch unbebaut. Für die bestehenden Gebäude Hauptstraße 43a und 45a wurden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, so dass für diese Gebäude lediglich Bestandsschutz gilt. Die qualitative und quantitative wesentliche Änderung des Gebäudes oder der Nutzung sowie eine Neuerrichtung eines Gebäudes im Bereich der bestehenden Gebäude ist im Rahmen des Bestandsschutzes nicht möglich.</p> <p>Weitere bestehende Gebäude im Bereich der rückwärtigen Grünbereiche befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.15</b></p>	<p><b>Anregung, eine Grenzbebauung abzulehnen</b></p> <p>Des Weiteren ist aus besagtem Grunde auch eine Grenzbebauung zumindest angrenzend an die Reihenhäuser „Am Lutherpfad“ 6, 8, 8a, 8b abzulehnen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen bis auf Garagen und Stellplätze keine Grenzbebauung angrenzend der Grundstücke Am Lutherpfad 6, 8, 8a, 8b zu.</p>

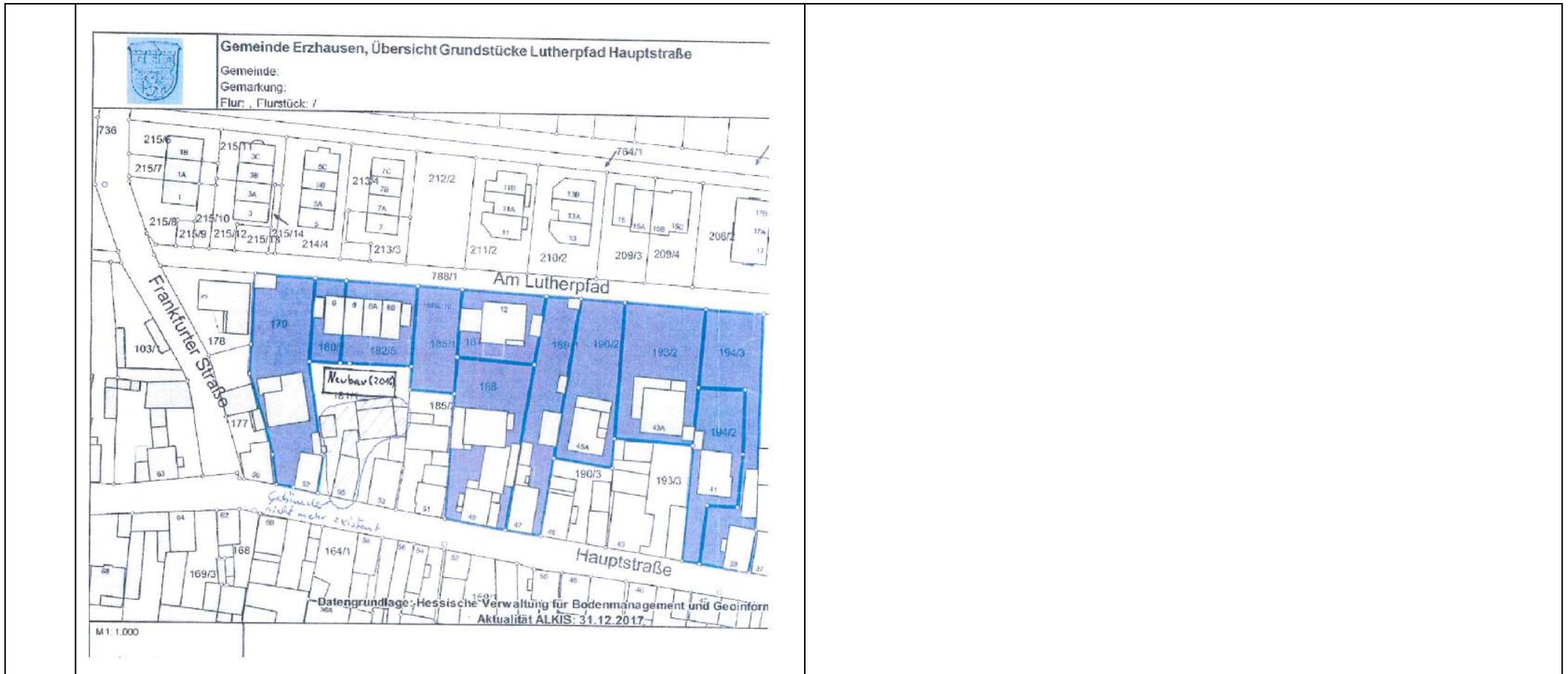
**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.16</b></p>	<p><b>Anregung, die Anzahl an Parkplätzen pro Wohneinheit anzupassen</b></p> <p>Eingedenk der schwierigen Parkplatzsituation in der und um die Straße „Am Lutherpfad“ (die sich aufgrund der Neubauten an der Frankfurter Straße noch verschärft hat) geben wir zu bedenken, dass eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen pro Wohneinheit zwingend vorzusehen ist (1,5 sind in heutigen Zeiten fragwürdig, noch dazu in einem „Schlafort“ wie Erzhausen und eingedenk der Entfernung zum Bahnhof Erzhausen). Diese können nur auf den zu bebauenden Grundstücken erstellt werden, was eine Gebäudegrenze vorne von ca. fünf Meter bedingt, da ein „Querparken“ kaum zu einer ausreichenden Anzahl an Parkplätzen führen wird.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b> Zunächst ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen vom 17. Juni 2019 anzuwenden. Im Bebauungsplan werden ausreichend Stellplatzflächen festgesetzt, um die gemäß der Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze (1,5 Stpl./WE – aufgerundet 2,0 Stpl./WE) auf dem eigenen Baugrundstück herstellen zu können.</p> <p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit ihren Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den mit „Ga/Cp“ gekennzeichneten Flächen zulässig.</p> <p>Ein „Querparken“ ist nicht zwingend notwendig, um die nachzuweisenden Stellplätze innerhalb des Baugrundstückes herstellen zu können.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.17</b></p>	<p><b>Bedenken einer weiteren Verdichtung „Am Lutherpfad“</b></p> <p>Insgesamt bleibt es aber fragwürdig, warum es zwingend nötig sein sollte, eine weitere Verdichtung „Am Lutherpfad“ durchzuführen (außer den rein kommerziellen Interessen der Grundstücksalteigentümer), wo doch drei weitere Baugebiete in Erzhausen in Planung bzw. Projektierung sind und es somit ohne Beeinträchtigung existierender Bewohner möglich ist entsprechend neuen Wohnraums zu schaffen.</p> <p>Insgesamt drängt sich einem der Eindruck auf das hier willentlich und wissentlich die Partikularinteressen einzelner auf alle Fälle durchgedrückt werden sollen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Gemeinde Erzhausen ist in ihrer zukünftigen Wohnbauentwicklung stark eingeschränkt. Dem jetzigen und zukünftig hohen Bedarf an Wohnraum stehen der Gemeinde Erzhausen nur wenige größere Entwicklungsflächen im Außenbereich gegenüber. Insbesondere auch wegen dem ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsbereich wird die Gemeinde Erzhausen in Zukunft keine weiteren großflächigen Siedlungsentwicklungen im Außenbereich ausweisen können.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Sollten wir wieder keinerlei oder fristgerechte Antwort von Seiten der Gemeinde und des Planungsbüros erhalten bzw. Berücksichtigung unserer vorgebrachten Punkte sehen, werden wir den weiteren Rechtsweg beschreiten.</p>	<p>Um den Bedarf an Wohnbaumöglichkeiten zukünftig decken zu können bedarf es auch der Innenentwicklung. Dazu müssen für die teilweise großzügig geschnittenen Grundstücke Regelungen getroffen werden, die eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung ermöglichen. Durch die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude auf untergenutzten Grundstücken wird eine Verbesserung der Wohnraumsituation in Erzhausen geschaffen.</p> <p>Darüber hinaus wird durch die Innenentwicklung der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) entsprochen und weiterer Flächenverbrauch und der Verlust an naturnahen Flächen minimiert. Daher soll mit der Überplanung nicht nur der Bestand erhalten und gesichert werden, sondern es sollen auch Entwicklungsperspektiven für nachfolgende Generationen geschaffen werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>3.18</b></p>	<p><b>Anhang</b>  Handschriftlich korrigierter Lageplan</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**



**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit dem Schreiben vom 12.11.2020 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

**Keine Stellungnahme eingegangen**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben.

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
3. Polizeirevier
Bischöfliches Ordinariat des Bistums Mainz
Ev. Kirche in Hessen und Nassau
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
ADFC Darmstadt-Dieburg e.V.
DB Netz AG
DB Services Immobilien GmbH
DB Station & Service AG
Fraport AG
Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen
Deutsche Telekom Technik GmbH
Wasserverband Schwarzbachgebiet Ried
Westnetz GmbH
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund für Umwelt- und Naturschutz
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
Hessen-Forst
Hessische Gesellschaft für Ornithologie
Landesjagdverband Hessen e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hessischer Fischer e.V.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
Magistrat der Stadt Darmstadt

**Beschlussvorschlag:**

Soweit von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben wurden, geht die Gemeinde Erzhausen davon aus, dass die von diesen Trägern zu vertretenden Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

### **Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen**

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Fachbereich Ländlicher Raum	07.12.2020
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.11.2020
10	Hessen Archäologie	01.12.2020
11	Industrie- und Handelskammer Darmstadt	02.12.2020
12	Landesamt für Denkmalpflege	01.12.2020
14	Regionalverband FrankfurtRheinMain	20.11.2020
16	DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation	17.11.2020
20	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	19.11.2020
21	Eisenbahn Bundesamt	17.11.2020
23	Hessen Mobil	02.12.2020
24	Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach	17.11.2020
25	Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH	15.12.2020
27	Ampiron GmbH	13.11.2020
30	Fernleitungs-Betriebs-GmbH	18.11.2020
31	PLE doc GmbH	18.11.2020
44	Magistrat der Stadt Weiterstadt	11.11.2020

### **Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
1	Regierungspräsidium Darmstadt	14.12.2020

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg	11.12.2020
5	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	25.11.2020
9	Handwerkskammer Rhein-Main	02.12.2020
29	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG	03.02.2020
40	Naturschutzbund Deutschland	06.12.2020

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

1	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az: III 31.2 64278 Darmstadt	Schreiben vom 14.12.2020 Az.: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 02.06/59-2020/1	
1.1	<b>Regionalplanung</b>		
1.1.1	<b>Darstellung des Planvorhabens, keine Anregungen oder Bedenken</b>  Zu der vorgelegten Änderungsplanung zum Zwecke der Nachverdichtung einiger im Bereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ gelegener Grundstücke (der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 0,4ha) innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebietes Siedlung, Bestand“ festgelegten Bereichs bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.  Die Planung ist i. S. v. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
1.2	<b>Naturschutz</b>		
1.2.1	<b>Hinweis, dass keine Schutzgebiete berührt werden</b>  Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass die Änderung des Bebauungsplans der Nachverdichtung der Bebauung dient und keine Schutzgebiete berührt. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
1.2.2	<b>Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</b>  Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
1.3	<b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt</b>  Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:		

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>1.3.1</b></p>	<p><b>Grundwasser, Anregung, die Lage des Vorhabens in einem Trinkwasserschutzgebiet in den Textteil und die Plandarstellung aufzunehmen</b></p> <p>Ich bitte Sie, den Hinweis bezüglich der Lage des Vorhabens in Trinkwasserschutzgebieten aus Kapitel 7.2 der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Ich bitte Sie, die entsprechende Kennzeichnung ebenfalls in der Plandarstellung vorzunehmen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 4 und Kennzeichnung in der Plandarstellung entsprechend der Stellungnahme</p>
<p><b>1.3.2</b></p>	<p><b>Nachsorgender Bodenschutz, Hinweis, dass sich Altstandorte im Plangebiet befinden</b></p> <p>Bodenschutz Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):</p> <p>Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Gemeinde Erzhausen Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p>In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben.</p> <p>Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet (Bereich Hauptstraße 43A) ein Eintrag ergibt (siehe beiliegende Liste). Darunter befindet sich ein Betrieb, der gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet wird.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Gemäß der Stellungnahme wurde eine nachgeschaltete Einzelfallbewertung im Sinne eines Gutachtens vorgenommen, um abzuschätzen, ob tatsächliche Bodenbelastungen vorliegen, die unter Umständen bestehende bzw. geplante Nutzungen gefährden könnten und ob gegebenenfalls weitere Untersuchungen zur Aufklärung des Altlastenverdachts angezeigt sein könnten.</p> <p>Das Ergebnis der Einzelfallrecherche vom 16.04.2021 zum Altstandort Hauptstraße 43 A in Erzhausen bestätigt, dass am Standort im Rahmen der Ortsbesichtigung keine auffälligen Verfärbungen, Rückstände, Gerüche oder sonstige Relikte festgestellt, die auf den registrierten abgemeldeten Kleinbetrieb der Familie Neubauer zurückzuführen gewesen wäre.</p> <p>Wie eine Befragung der damaligen Betreiber ergab, wurde die in Rede stehende Metallschleiferei vor Ort in einem sehr kleinen Maßstab und auch nur für 1,5 Jahre betrieben. Eine Kontaminationsrelevanz wurde daher bereits aufgrund der Inaugenscheinnahme als nicht vorliegend angesehen.</p> <p>Die zur Validierung dieser Annahme durchgeführte Einzelfallbewertung nach dem HLUG-Konzept hat diese Einschätzung bestätigt. Der branchenspezifische Anfangsverdacht konnte anhand der vorgenommenen schutzgutbezogenen Gefährdungsabschätzung ausgeräumt werden.</p> <p>Aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplans.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUg durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen.</p> <p>Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird oder das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden kann.</p>	<p>Das Gutachten wurde dem Regierungspräsidium vorgelegt und darüber entschieden.</p> <p>Eine abschließende Bewertung des RP muss noch erfolgen (voraussichtlich bis KW 20) und eingearbeitet werden</p>
<p><b>1.3.3</b></p>	<p><b>Vorsorgender Bodenschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Nachverdichtung im Innenbereich</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neu geordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>In Kapitel 9 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes wurde auf den Bodenschutz eingegangen. Durch die Planung wird die bauliche Nutzung von Gartenbereichen innerhalb eines bestehenden Wohngebietes ermöglicht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird insbesondere dem Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB (städtetypische Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung), dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie dem Ziel der Vermeidung einer Beeinträchtigung des Bodens gemäß § 1 Satz 3 BBodSchG entsprochen.</p> <p>Weiterhin sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung festgesetzt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>1.4</b></p>	<p><b>Oberflächengewässer und Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz und Immissionsschutz</b></p>	
<p><b>1.4.1</b></p>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Von den Dezernaten „Oberflächengewässer“ und „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ werden ebenso wie von dem Dezernat „Immissionsschutz“ gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p>	<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>1.5</b></p>	<p><b>Bergaufsicht</b></p>	
<p><b>1.5.1</b></p>	<p><b>Keine Anreungen oder Bedenken</b></p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010</li> <li>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</li> <li>- in der Datenbank vorliegende Informationen,</li> <li>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</li> </ul> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>		
<b>1.6</b>	<p><b>Hinweis, den Kampfmittelräumdienst eigenständig zu beteiligen</b></p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>2</b>	<p>Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 11.12.2020 Az.: 411-TÖB-76/12</p>	
	<p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p>		
<b>2.1</b>	<p><b>Gewässer und Bodenschutz</b></p>		
<b>2.1.1</b>	<p><b>Hinweis, dass keine Schutzgebiete berührt werden</b></p> <p>In der Begründung wird bereits auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III B von zwei festgesetzten Wasserschutzgebieten und auf die jeweils geltenden Schutzgebietsverordnungen mit den sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen verwiesen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p>	
<p><b>2.1.2</b></p>	<p><b>Anregung, bei der Ableitung von Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen</b></p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659) und die stark schwankenden Grundwasserstände bzw. Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände wird bereits in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.</p> <p>Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).</p> <p>Der Begründung ist zu entnehmen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht getroffen wird. Als Grund werden die hohen Grundwasserstände im Plangebiet aufgeführt. Anfallendes Niederschlagswasser soll stattdessen gesammelt und verwertet werden. Überschüssiges Niederschlagswasser soll in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden. Da in den textlichen Festsetzungen dennoch Hinweise und Empfehlungen zur Versickerung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen grundsätzlich nur möglich ist, wenn die Mächtigkeit des Sickerraumes unter der Sohle der Versickerungsanlage mindestens 1 m – bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand – beträgt. Weiterhin muss der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen <math>1 \cdot 10^{-3}</math> und <math>1 \cdot 10^{-6}</math> m/s liegen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.).</p> <p>Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 5 sowie in der Begründung unter Kapitel 16.4.2 entsprechend der Stellungnahme</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>muss, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m<sup>3</sup> ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <a href="https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html">https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html</a></p>	
2.1.3	<p><b>Anregung, für das Einbringen von Stoffen eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser einzuholen</b></p> <p>Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> In den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 5 wird bereits auf die Unterrichtung der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
2.1.4	<p><b>Anregung, für die Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen</b></p> <p>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Plangebiet liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen sowie in einem hydrogeologisch günstigen Gebiet.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 entsprechend der Stellungnahme.</p>
2.1.5	<p><b>Anregung, dass anfallender Bauschutt ordnungsgemäß entsorgt werden soll</b></p> <p>Bei Abbruchmaßnahmen anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Verwertung bzw. Entsorgung von anfallendem Bauschutt bei Abbruchmaßnahmen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.1.6</b></p>	<p><b>Anregung, die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern</b> Die Funktion des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> In der Begründung unter Punkt 9 und in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf den Schutz des Bodens hingewiesen. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl dient der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß und trägt somit ebenfalls zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden bei.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.1.7</b></p>	<p><b>Anregung, die Bodenschutzbehörde bei schädlichen Bodenveränderungen zu unterrichten</b> Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <a href="https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien">https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</a> Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> In den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 wird bereits auf die Unterrichtung der zuständigen Behörde hingewiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.1.8</b></p>	<p><b>Anregung, die Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.</b> Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.	Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 entsprechend der Stellungnahme.
<b>2.2</b>	<b>Brand- und Katatstrophenschutz</b>	
<b>2.2.1</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> Gegen die geplante Maßnahme besteht aus Brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern an der vorgelgten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden:	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>2.2.2</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> Löschwasser: Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschose von 2 / a und der GFZ von 0,8/1,0 mit der baulichen Nutzung allgem. Wohngebiet (WA) sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind: Mindestens 1.600 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig, wie bereits im Entwurf des Bebauungsplanes erfasst.	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>2.2.3</b>	<b>Hinweis, die DIN 14090 zu beachten</b> Hinweis: In Hessen wurden mit der H-VV-TB 2018 die DIN 14090 unter A.2.2.1 1/1 bauaufsichtlich eingeführt und ist zu beachten.	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Begründung:</b> Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern sind im Bauantragsverfahren zu sichern. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>2.2.4</b>	<b>Hinweis, Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten, wenn Gebäude ohne 2. Rettungsweg errichtet werden</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Hinweis: Sollten Gebäude ohne 2. Rettungswegs errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern über 8m der Geländeoberfläche liegen ist zwingend Punkt 5 der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben der geplanten Gebäudeklasse der Hessischen Bauordnung nach § 2 Abs. 3. Die Sicherstellung der Rettungswege gemäß der HBO ist gewährleistet.</p> <p>Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern sind im Bauantragsverfahren zu sichern.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.3</b></p>	<p><b>Altlasten</b></p>	
<p><b>2.3.1</b></p>	<p><b>Anregung, dass Altlasteneinträge vorliegen</b></p> <p>Laut KGIS liegen Altlasteneinträge vor. Der Steckbrief ist beigefügt.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Gemäß der Stellungnahme wurde eine nachgeschaltete Einzelfallbewertung im Sinne eines Gutachtens vorgenommen, um abzuschätzen, ob tatsächliche Bodenbelastungen vorliegen, die unter Umständen bestehende bzw. geplante Nutzungen gefährden könnten und ob gegebenenfalls weitere Untersuchungen zur Aufklärung des Altlastenverdachts angezeigt sein könnten.</p> <p>Das Ergebnis der Einzelfallrecherche vom 16.04.2021 zum Altstandort Hauptstraße 43 A in Erzhausen bestätigt, dass am Standort im Rahmen der Ortsbesichtigung keine auffälligen Verfärbungen, Rückstände, Gerüche oder sonstige Relikte festgestellt, die auf den registrierten abgemeldeten Kleinbetrieb der Familie Neubauer zurückzuführen gewesen wäre.</p> <p>Wie eine Befragung der damaligen Betreiber ergab, wurde die in Rede stehende Metallschleiferei vor Ort in einem sehr kleinen Maßstab und auch nur für 1,5 Jahre betrieben. Eine Kontaminationsrelevanz wurde daher bereits aufgrund der Inaugenscheinnahme als nicht vorliegend angesehen.</p> <p>Die zur Validierung dieser Annahme durchgeführte Einzelfallbewertung nach dem HLUG-Konzept hat diese Einschätzung bestätigt. Der branchenspezifische Anfangsverdacht konnte anhand der vorgenommenen schutzgutbezogenen Gefährdungsabschätzung ausgeräumt werden.</p> <p>Aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplans.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

			<p>Das Gutachten wurde dem Regierungspräsidium vorgelegt und darüber entschieden.</p> <p>Eine abschließende Bewertung des RP muss noch erfolgen (voraussichtlich bis KW 20) und eingearbeitet werden</p>
<b>2.4</b>	<b>Jugendamt</b>		
<b>2.4.1</b>	<p><b>Anregung, die zusätzlich zu versorgenden Kinder in der Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung zu berücksichtigen</b></p> <p>Bei oben genanntem Verfahren wird von einem Anwachsen der Bevölkerung in Erzhausen ausgegangen. Die Wanderungsbewegungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg sind stark von der Familienwanderung, also von Eltern(-teilen), die mit ihren Kindern umziehen, geprägt (vgl. Landkreis Darmstadt-Dieburg Statistik Journal Nr. 09, April 2019). Daher ist ein Zuzug von Familien mit Kindern im Kita-Alter zu erwarten. Die zusätzlich in der Kindertagesbetreuung zu versorgenden Kinder sollten bei der Bedarfsplanung berücksichtigt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu gewährleisten.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die zu erwartende Anzahl von Kindern und zu welchem Zeitpunkt ein zusätzliches Angebot erforderlich ist, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Darüber hinaus ist das Plangebiet mit sechs möglichen Baugrundstücken relativ klein und erzeugt keinen erheblichen Mehrbedarf an KITA-Plätzen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>2.5</b>	<b>Untere Denkmalschutzbehörde, Ländlicher Raum, Schulservice, Untere Verkehrsbehörde, Gebäudemanagement, Polizeipräsidium Südhessen, Sportkreis Darmstadt-Dieburg</b>		
<b>2.5.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>3</b>	<p>Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg          Fachbereich Ländlicher Raum          Jägertorstraße 207          64289 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 07.12.2020          Az.: k.A.</p>	
<b>3.1</b>	<b>Landwirtschaftsbehörde</b>		

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Wir nehmen wie folgt Stellung:		
<b>3.1.1</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> TOP 1 – Gemeinde Erzhausen Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaftsbehörde zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>5</b>	Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt	Schreiben vom 25.11.2020 Az.: 22-HP-02-06-03-02-B-2020#139	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken, Hinweis , dass ein Flurstück im Geltungsbereich zerlegt wurde</b> Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung: Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken. Hinweis: Das im Bebauungsplan dargestellte Flurstück 190/2 wurde zwischenzeitlich zerlegt in die Flurstücke 190/4 und 190/5.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Dem Hinweis wird gefolgt. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Die Katastergrundlage wurde gemäß der Stellungnahme erneuert und in die Planung übertragen.
<b>7</b>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach2963 53019 Bonn	Schreiben vom 12.11.2020 Az.: k.A.	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>9</b>	<p>Handwerkskammer Rhein-Main Postfach 100741 64207 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 02.12.2020 Az.: 22-HP-02-06-03-02-B-2020#139</p>	
<b>9.1</b>	<p><b>Darstellung des Planvorhabens, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Die Planungen betreffen Flächen in Erzhausen in einem bestehenden Wohngebiet. Sie verfolgen das Ziel, die vorhandene, von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Bebauung auf bisherigen Garten- und Grünflächen nach zu verdichten.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>9.2</b>	<p><b>Anregung, nicht störende Handwerksbetriebe in den Nutzungskatalog mit aufzunehmen</b></p> <p>Gegen dieses Vorhaben bestehen seitens der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sehen die Planungen für das Gebiet dabei eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet vor, bei dem verschiedene Nutzungsarten des in § 4 BauNVO aufgelisteten Katalogs ausgeschlossen bzw. unzulässig werden. Insbesondere werden dadurch auch nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig, während sonstige nicht störende Gewerbebetriebe offenbar ausnahmsweise zulässig bleiben sollen. Für uns ist diese Differenzierung nicht nachvollziehbar und jedenfalls nicht sinnvoll, da beide Nutzungsarten eine gewerbliche Nutzung vorgeben, die mit dem Wohnen zwingend kompatibel sein muss. Gerade die derzeit herausfordernde Krisensituation aufgrund des Corona-Virus führt deutlich vor Augen, wie wichtig die Möglichkeit ist, Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Nicht nur auf Seiten von Arbeitnehmern in „Homeoffice“, sondern auch für Selbständige und Gewerbetreibende, auch im Handwerk, sofern deren Gewerbe „nicht störend“ und mit der Wohnnutzung verträglich sind. Die vorgesehenen Festsetzungen schließen dies aber aus. Sie sollten zumindest eine ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetriebe berücksichtigen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Für die nicht im Geltungsbereich unmittelbar angrenzenden Grundstücke besteht der seit 2011 rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße, 4. Änderung“. Bereits der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2000 wurde mit der Absicht aufgestellt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu schaffen und die Siedlungsfläche im Nordwesten Erzhausen für Wohnbebauung zu Deckung des Eigenbedarfs zu arondieren. Der Katalog der zulässigen Nutzungen ist hier bereits stark eingeschränkt worden, um der vorgesehenen Wohnbebauung den nötigen Vorrang einzuräumen. Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2000 gliedert sich in ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet. In dem Ursprungsbebauungsplan sind in dem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausschließlich Wohngebäude und in dem Mischgebiet gemäß § 6 ausschließlich Wohn- sowie Geschäfts- und Bürogebäude zulässig. Ein Ausschluss der sonst zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe in Allgemeinen Wohngebieten wurde bereits hier vorgenommen und in den weiteren Änderungen des Bebauungsplans beibehalten.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

			<p>Da es sich bei dem Plangebiet des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ um eine kleine Gebietsentwicklung mit insgesamt 12 Wohneinheiten handelt, soll weiterhin am festgesetzten Gebietscharakter des zugrunde liegenden Bebauungsplans festgehalten werden. Nicht störende Handwerksbetriebe sind im umliegenden Gebiet ausgeschlossen. Die Aufnahme von nicht störenden Handwerksbetrieben in den Nutzungskatalog des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ würde eine Sonderbehandlung gegenüber des unveränderten Gebiets darstellen. Dies widerspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
10	Hessen Archäologie Außenstelle Darmstadt Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	Schreiben vom 01.12.2020 Az.: A III. 3 Da 550-2020	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 4 Punkt IV.2 des Textteils zum B-Plan).</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 Baudenkmal-schutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
11	Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rheinstraße 89 64295 Darmstadt	Schreiben vom 02.12.2020 Az.: k.A.	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank, dass wir zu der Änderung des Bebauungsplanes Stellung nehmen dürfen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zu der Änderung. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben, die uns nicht bekannt sind.		<b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>14</b>	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt am Main	Schreiben vom 20.11.2020 Az.: hy	
	<b>Anregung, die Planungsgrundlagen anzupassen</b> Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Planbereich liegt außerhalb unseres räumlichen Zuständigkeitsbereiches und auf das Verbandsgebiet sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Da Erzhausen nicht Mitglied im Regionalverband FrankfurtRheinMain ist, gilt dort nur der Regionalplan Südhessen, nicht wie unter Punkt 5.1 „Regionalplan Südhessen“ beschrieben, der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010). Wir bitten das zu korrigieren.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird gefolgt. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Anpassung des Hinweises der Planungsgrundlagen in der Begründung unter Punkt 5.1 entsprechend der Stellungnahme.
<b>16</b>	DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt	Schreiben vom 17.11.2020 Az.: kA	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> Wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nehmen dazu wie folgt Stellung: Dem Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken zu schaffen, stehen hinsichtlich der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs keine Bedenken entgegen, sodass wir vom Vortrag von Einwänden oder Hinweisen absehen können.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

20	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmenszentrale Am DFS Campus 10 63225 Langen	Schreiben vom 19.11.2020 Az.: V202002443	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Das Plangebiet liegt ca. 9 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Frankfurt am Main entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
21	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Frankfurt am Main Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt am Main	Schreiben vom 12.11.2020 Az.: 55141-551pt/748-8236#004	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Ihr Schreiben ist am 11.11.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
23	Hessen Mobil	Schreiben vom 02.12.2020	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Straßen- und Verkehrsmanagement Groß-Gerauer Weg 4 64295 Darmstadt	Az.: 34-c-2_BE-15.01.02-Ba_2020-020275	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>24</b>	Hessische Flugplatz GmbH EgelsbachFlugplatz D-63329 Egelsbach	Schreiben vom 16.11.2020 Az.: B2011-03	
<b>24.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.</p> <p>Wir wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>24.2</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Die uns überlassenen Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das zu beplanende Gebiet liegt in unmittelbarer Entfernung zum Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach sowie innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs nach § 17 LuftVG.</p> <p>Unsere Belange werden auf Seite 6 der textlichen Festsetzungen unter IV. 7 hinreichend aufgeführt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>25</b>	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 5	Schreiben vom 15.12.2020 Az.: k.A.	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	65719 Hofheim		
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>27</b>	Ampiron GmbH Rheinlanddamm24 44139 Dortmund	Schreiben vom 13.11.2020 Az.: kA	
	<p><b>Keine Anregungen und Bedenken</b></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>29</b>	e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 03.12.2020 Az.: G135/Ke	
<b>29.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>29.2</b></p>	<p><b>Anregung, über die Ausführungsplanung vor Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zu informieren, da sich innerhalb des Geltungsbereiches Betriebsmittel der e-Netz Süd Hessen befinden</b></p> <p>In Erzhausen sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik, Gas und Wasser.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.</p> <p>Im Zuge Ihrer Baumaßnahme ist von uns vorgesehen, Stromversorgungskabel zu verlegen.</p> <p>Für einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen bitten wir Sie, uns über die Ausführungsplanung vor Erstellung ihrer Ausschreibungsunterlagen zu informieren. Ihr Ansprechpartner hierfür ist Frau Pia Lenger in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel. (06151) 701-8169.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>29.3</b></p>	<p><b>Anregung, bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungsstraßen die DIN 18920 und den Mindestabstand zu Versorgungsleitungen zu beachten</b></p> <p>Falls im Rahmen der Baumaßnahme Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>In Punkt IV Nr. 6 der textlichen Festsetzungen wurde bereits Leitungsschutzmaßnahmen hingewiesen. Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 25 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass entsprechende Pflanzmaßnahmen zu Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger abzustimmen sind.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

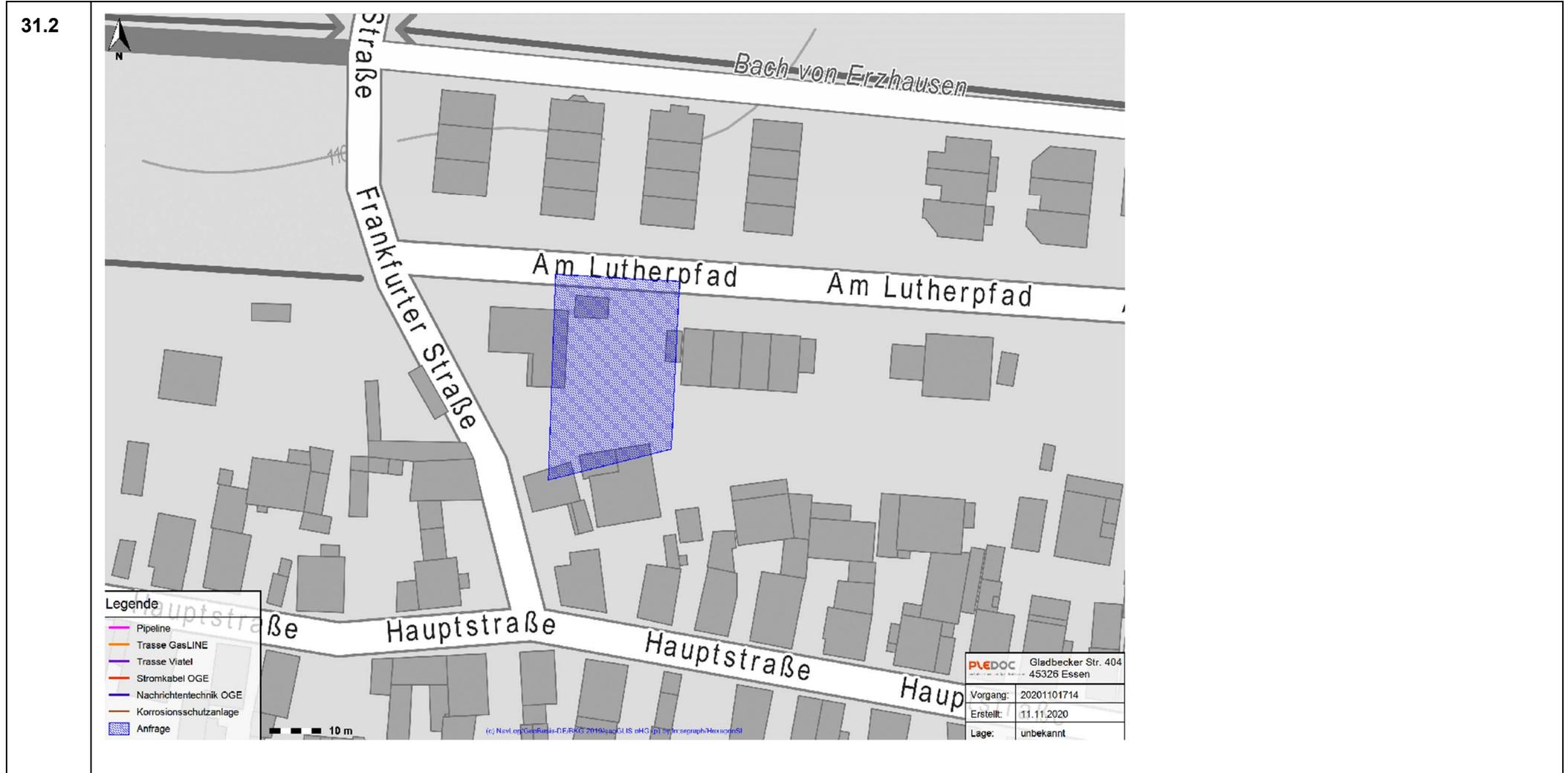
**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>29.4</b></p>	<p><b>Anregung, Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen aufzunehmen</b></p> <p>Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es erforderlich, frühzeitig in die Planung bezüglich vorgesehener Parkflächen, die mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind, einbezogen werden. In Abhängigkeit der vorgesehenen Parkflächen mit Ladesäulen ist der Energiebedarf im Bezug auf benötigte Transformatorenstationen und die Anzahl der Stromkabel in den öffentlichen Gehwegen und Straßen ein wesentlicher Planungsfaktor. Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von zusätzlichen Transformatorenstationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
<p><b>29.5</b></p>	<p><b>Anregung, über den weiteren Verlauf der Planungen unterrichtet zu werden</b></p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
<p><b>30</b></p>	<p>Fernleitungs-Betriebs-GmbH Betriebsverwaltung Süd Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein</p>	<p>Schreiben vom 18.11.2020 Az.: k.A.</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org		
<b>31</b>	PLE doc GmbH Gesellschaft für Dokumentationserstellung und – pflege mbH Postfach 120255	Schreiben vom 02.03.2020 Az.: 20201101714	
<b>31.1</b>	<p><b>Keine Anregungen und Bedenken</b></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.

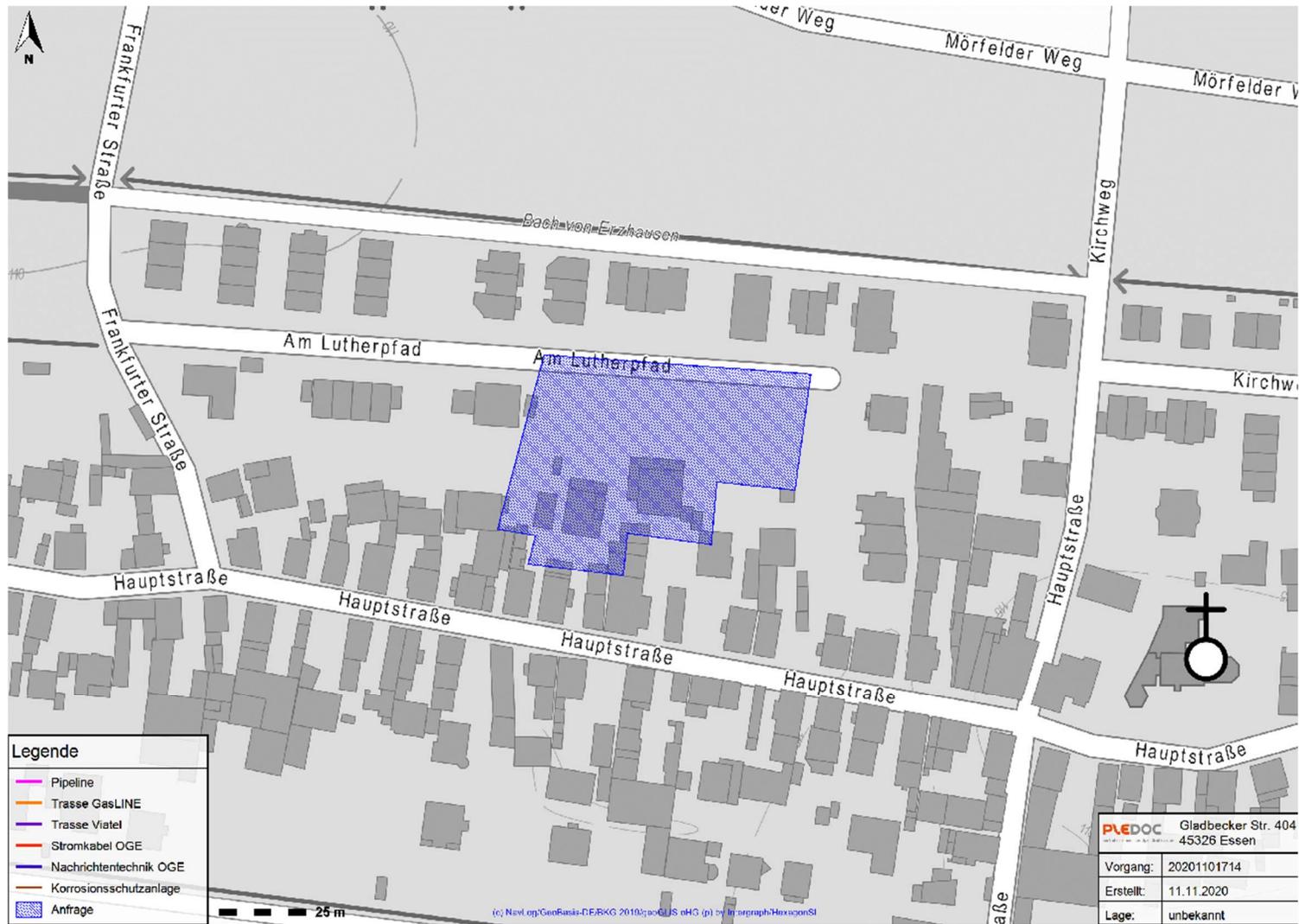


Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.



**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

31.4



40

Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.  
Friedensstraße 26

Schreiben vom 06.12.2020  
Az.: k.A.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	35578 Wetzlar		
40.1	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der NABU( Landesverband Hessen zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ gebeten.</p> <p>Zuständigkeitshalber nehme ich dazu wie folgt Stellung:</p>		
40.2	<p><b>Anregung, dass bestehende Lebensräume durch eine Verdichtung nicht gefährdet werden dürfen</b></p> <p>Grundsätzlich zieht der NABU eine Verdichtung der Erschließung neuer Baugebiete vor. Hierbei ist es jedoch von elementarer Bedeutung, dass bestehende Lebensräume der bestehenden Fauna nicht nachteilig gefährdet werden (Beachtung des Artenschutzes).</p> <p>Hierzu liegt der PG Darmstadt ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (BfL Heuer &amp; Döring, Brensbach, Januar 2020) vor.</p> <p>Ich schliesse mich den Empfehlungen „6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ des Gutachterbüros an und bitte um eindringliche Beachtung und Umsetzung der Empfehlungen.</p> <p>Insbesondere die obligatorische Schaffung von bauseits anzubringenden Quartieren unterstütze ich mit Nachdruck. Die Fachfirmen Schwegler, Hasselfeldt und Vivara Pro bieten hierzu geeignete Einbauquartiere an.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Aus dem Artenschutz resultieren Belange für die Bauleitplanung und Bauvorhaben die frühzeitig in die Planung integriert werden sollten. Eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme vorhandener Tierarten und Lebensräume im Plangebiet wurde daher vom Büro BfL vorgenommen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität entwickelt.</p> <p>Die Ziele und Belange des Naturschutzes und der Landespflege werden im gesamten Verfahren und innerhalb der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
40.3	<p><b>Anregung, Grünflächen nicht als Schottergärten zu gestalten</b></p> <p>Grünflächen sind unter dem Aspekt „Naturnaher Außenanlagen/Gärten“ (keine sogenannten Schottergärten) zu gestalten.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Das Vorhaben berücksichtigt die Belange des Naturschutzes. Unter Punkt 6 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ der textlichen Festsetzungen wird das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ausgeschlossen. Lebensräume und Nahrungsquellen für Tiere und Pflanzen sowie Grünflächen werden im gesamten Verfahren und innerhalb der Erschließungsmaßnahmen ausreichend beachtet und gesichert.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

44	Magistrat der Stadt Weiterstadt Riedbahnstr. 6 64331 Weiterstadt	Schreiben vom 11.11.2020 Az.: 610-10/ Hon	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Für die Beteiligung an dem oben genannten Bauleitplanverfahren bedanken wir uns. Die Planunterlagen haben wir eingesehen und von Seiten der Stadt Weiterstadt bestehen weder bedenken, noch werden Anregungen vorgebracht.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Gemeinde Erzhausen**

# **1. Ergänzung Bebauungsplan "Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung"**

---

## **Begründung zum Entwurf**

**12. Mai 2021**

Blau markiert: Änderungen zum 29.Juli 2020 nach der Abwägung

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. (FH) Ole Heidkamp  
M.Eng. (FH) Nathalie Sauer  
M.Sc. Christina Kontaxis

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

**INHALT**

<b>1.</b>	<b>Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB</b> .....	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>5</b>
5.1	Regionalplan Südhessen.....	5
5.2	Flächennutzungsplan Erzhausen .....	6
5.3	Bebauungsplan .....	7
<b>6.</b>	<b>Siedlungsdichtewerte</b> .....	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Schutzgebietsausweisungen</b> .....	<b>9</b>
7.1	Überschwemmungsgefährdete Gebiete .....	9
7.2	Wasserschutzgebiet .....	9
7.3	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	10
<b>8.</b>	<b>Allgemeiner Klimaschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>Bodenschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>11</b>
<b>11.</b>	<b>Kampfmittel</b> .....	<b>11</b>
<b>12.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation</b> .....	<b>12</b>
<b>13.</b>	<b>Artenschutzrechtliches Gutachten und artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>12</b>
13.1	Fauna.....	12
13.2	Wirkungen des Vorhabens .....	12
13.3	Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten .....	12
13.4	Maßnahmen zur Vermeidung .....	13
<b>14.</b>	<b>Verkehr</b> .....	<b>13</b>
14.1	Individualverkehr .....	13
14.2	Verkehrslärm - Neuverkehr .....	14
14.3	Ruhender Verkehr .....	14
14.4	Öffentlicher Personennahverkehr .....	14
<b>15.</b>	<b>Naturräumliche Grundlagen</b> .....	<b>15</b>
15.1	Relief, Geologie und Boden.....	15
15.2	Grund- und Oberflächenwasser.....	15
15.3	Klima / Luft .....	16
15.4	Biotop- und Nutzungstypen .....	16
15.5	Landschafts-, Ortsbild .....	19
<b>16.</b>	<b>Belange der Wasserwirtschaft</b> .....	<b>19</b>

16.1	Wasserversorgung .....	19
16.2	Wasserbedarfsprognose .....	19
16.2.1	Löschwasserversorgung .....	19
16.2.2	Wasserqualität .....	20
16.3	Grundwasser .....	20
16.4	Abwasserbeseitigung .....	20
16.4.1	Schmutzwasser .....	20
16.4.2	Niederschlagswasser .....	20
<b>17.</b>	<b>Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>20</b>
<b>18.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>21</b>
<b>19.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>21</b>
19.1	Art der baulichen Nutzung .....	21
19.2	Bauweise .....	21
19.3	Maß der baulichen Nutzung .....	22
19.3.1	Überbaubare Grundstücksflächen .....	22
19.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen .....	22
19.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	22
19.5.1	Artenschutzmaßnahmen .....	22
19.5.2	Oberflächenbefestigung .....	22
19.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	23
<b>20.</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>23</b>
20.1	Festsetzungen zur Gestaltung.....	23
<b>21.</b>	<b>Wasserrechtliche Satzung.....</b>	<b>23</b>
<b>22.</b>	<b>Begründung der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB .....</b>	<b>23</b>
<b>23.</b>	<b>Planungsstatistik.....</b>	<b>23</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebiets (ohne Maßstab), Quelle: openstreetmaß.....	3
Abb. 2:	Geltungsbereich (ohne Maßstab) Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation .....	4
Abb. 3:	Ausschnitt (o. Maßstab) aus dem Regionalplan Südhessen (2010) .....	6
Abb. 4:	Ausschnitt (o. Maßstab) aus dem Flächennutzungsplan Erzhausen (2000) .....	7
Abb. 5:	Ausschnitt (o. Maßstab) aus dem Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ (2005) .....	8
Abb. 6:	Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten .....	13

## 1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans

Der seit dem Jahre 2000 rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ wurde mit der Absicht aufgestellt, eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Aufgrund des hohen Wohnbedarfs sollen nun bisher als Hausgarten genutzte Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen und als Wohnnutzung in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumbildung und die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Wohnbaustruktur ist vorrangig durch Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es diese Struktur beizubehalten.

Durch die Nachverdichtung der teilweise bebauten Grundstücke, wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Insgesamt trägt die Planung zur Deckung des Wohnbedarfs der Gemeinde Erzhausen bei. Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

## 2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Erzhausen und liegt südlich der Straße „Am Lutherpfad“. Dabei umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Gemarkung Erzhausen in der Flur 1 die Flurstücke 179, 185/1, 189/1, 190/2, 193/2 und 194/3.

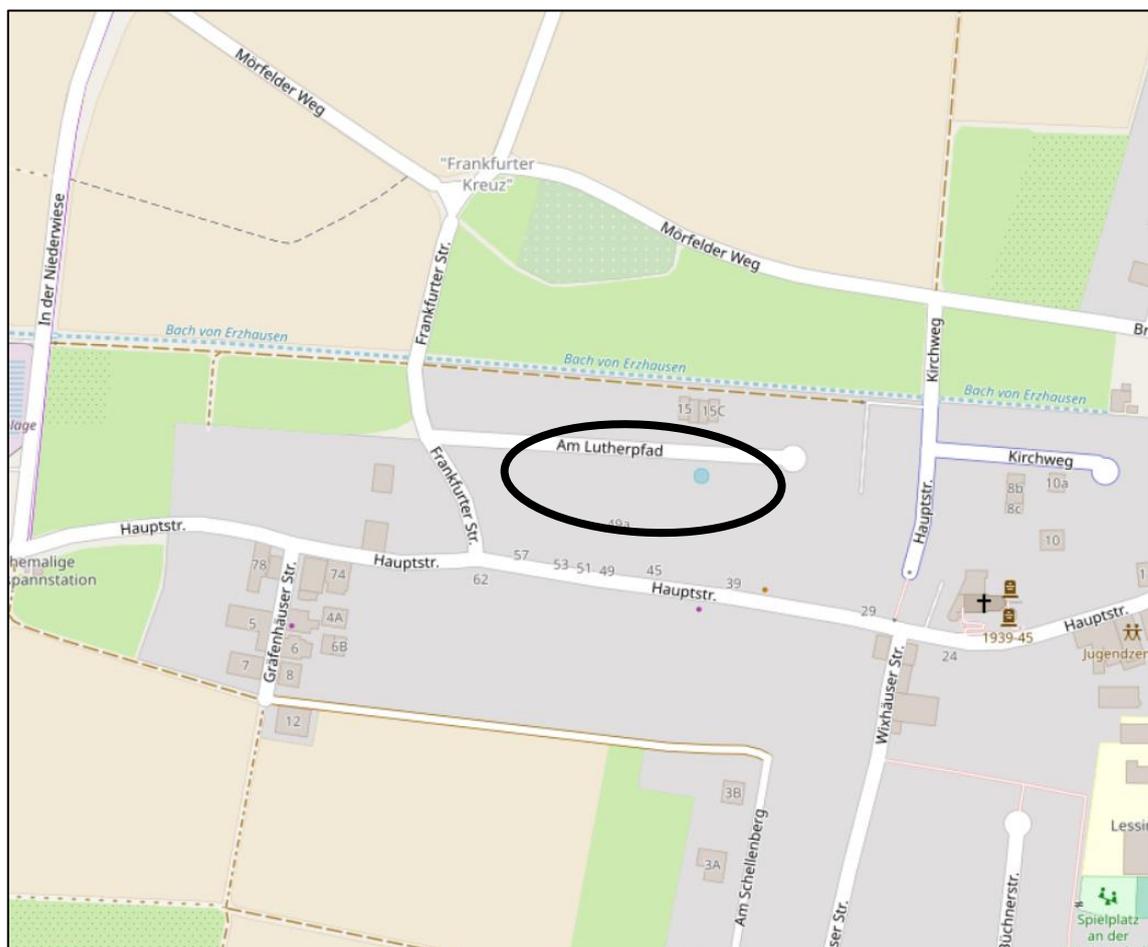


Abb. 1: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab), Quelle: openstreetmaß



Abb. 2: Geltungsbereich (ohne Maßstab) Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### 3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- **Hessische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S.198)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main** vom 30.09.2011 (GVBl. I S. 438).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB)** i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2017 (GVBl. I S. 36)
- **Hess. Gemeindeordnung (HGO)** i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310)
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)** i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

#### 4. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Da der Bebauungsplan aufgrund der geplanten Nachverdichtung der Fläche, als Bebauungsplan der Innenentwicklung bewertet werden kann, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt. Die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt ca. 1.500 m<sup>2</sup> und liegt somit unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m<sup>2</sup>, der für ein beschleunigtes Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB vorgegeben ist.

Wesentliche Merkmale des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind:

- Es kann das Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewandt werden.
- Es kann von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden.
- Es müssen Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgeglichen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung und trägt dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Rechnung.

Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten.

#### 5. Planungsrechtliche Situation

##### 5.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Das Plangebiet liegt am nord-westlichen Ortsrand Erzhausens. Aufgrund der Ausweisung als „Wohnbaufläche, Bestand“ ist die geplante Wohnnutzung aus dem [Regionalplan Südhessen](#) entwickelt.

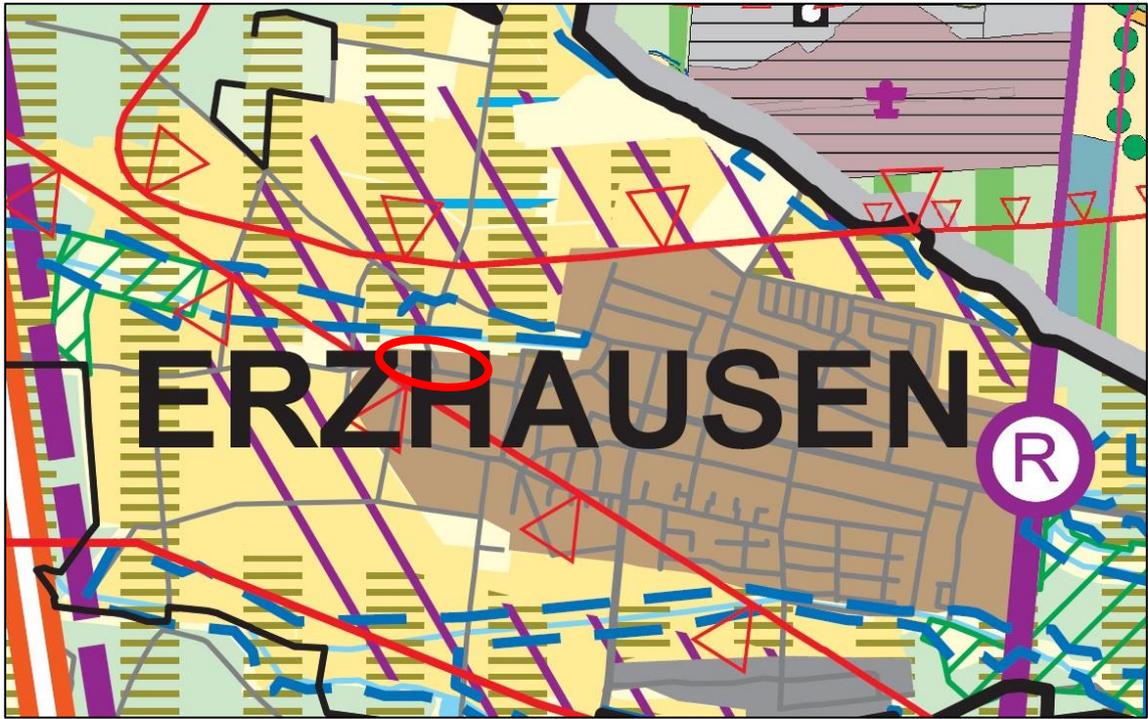


Abb. 3: Ausschnitt (o. Maßstab) aus dem Regionalplan Südhessen (2010)

## 5.2 Flächennutzungsplan Erzhausen

Im Flächennutzungsplan Erzhausen aus dem Jahr 2000 ist das Gebiet als „Wohnbaufläche, Planung“ dargestellt.

Aufgrund der geplanten Wohnnutzung im Plangebiet ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

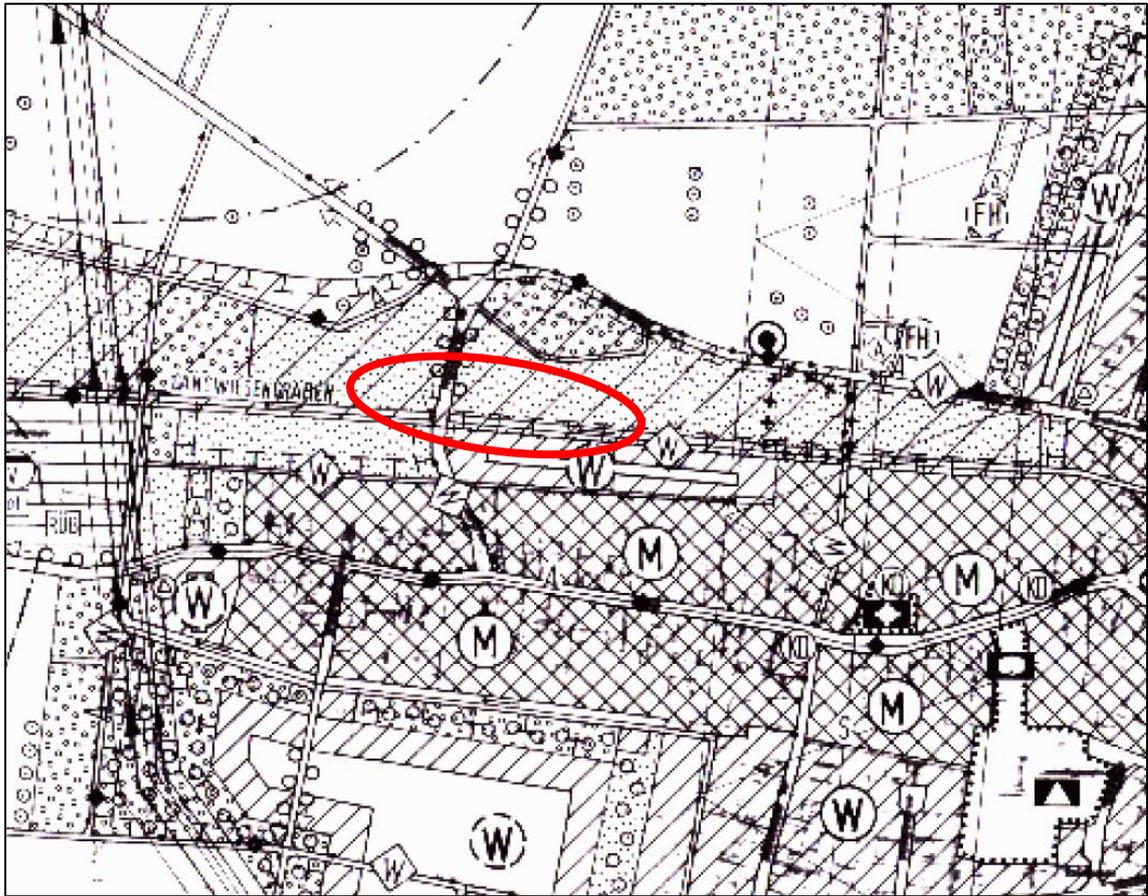


Abb. 4: Ausschnitt (o. Maßstab) aus dem Flächennutzungsplan Erzhausen (2000)

### 5.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“, inklusive Änderungen, aus dem Jahr 2005. Dieser setzt Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen fest.

Das Gebiet ist entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) festgesetzt.

Dabei beschränken sich beim Allgemeinen Wohngebiet die allgemein zulässigen Nutzungen auf Wohngebäude und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Im Mischgebiet sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Der vorliegende Bebauungsplan ergänzt den Geltungsbereich um die Flurstücke Nr. 179, 185/1, 185/2, 186, 189/1, 190/2, 193/2 und 194/3.



Abb. 5: Ausschnitt (o. Maßstab) aus dem Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ (2005)

## 6. Siedlungsdichtewerte

Der RPS/RegFNP 2010 weist als regionalplanerisches Ziel (Z3.4.1-9) Dichtevorgaben aus. Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die verschiedenen Siedlungstypen die nachfolgenden Dichtevorgaben, bezogen auf Bruttowohnbauland, einzuhalten sind:

- im ländlichen Siedlungstyp 25 bis 40 Wohneinheiten (WE) je ha,
- in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 WE je ha,
- im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U-Bahn-Haltestellen 45 bis 60 WE je ha,
- im Großstadtbereich mindestens 60 WE je ha.

Die unteren Werte dürfen nur ausnahmsweise unterschritten werden. Ausnahmen sind insbesondere begründet

- durch die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten,
- durch die Eigenart eines Ortsteiles,
- durch das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten.

Die Gemeinde Erzhausen befindet sich in der Umgebung der Stadt Darmstadt und verfügt über einen S-Bahn-Anschluss. Jedoch auf Grund der größeren Entfernung des Plangebiets zur S-Bahnhaltestelle (ca. 1,6 km Luftlinie), liegt es außerhalb dessen Einzugsbereichs und wird der Siedlungstypologie „verstädterte Besiedlung und ihre Umgebung“ zugeordnet.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 0,38 ha. Die Planung sieht, unter der Annahme von 2 Wohneinheiten pro

Grundstück, die Errichtung von 12 WE vor. Der daraus resultierende Dichtewert im Sinne der Zielvorgabe des RPS/RegFNP 2010 würde 31,6 WE je ha ergeben.

Eine Einzelbetrachtung des Geltungsbereiches der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (s. Abb. 2 „Geltungsbereich“) ist in Bezug auf die regionalplanerischen Zielvorgaben nicht zielführend, da das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe von 3.800 m<sup>2</sup> (Allgemeines Wohngebiet) nicht exemplarisch für die Dichte stehen kann. Daher erfolgt die Berechnung der Dichte anhand eines größeren Bereiches, der die Eigenart des Ortsteils widerspiegelt. Demzufolge ist die Berechnung der bestehenden und zukünftigen Dichte eine rein theoretische Betrachtungsweise zur Darstellung des geforderten Dichtewertes aus dem RPS/RegFNP 2010.

Das Bruttowohnbauland umfasst die Summe aller Wohngrundstücksflächen und die dem Wohnen dienenden Flächen einschließlich aller Grün-, Verkehr und Wasserflächen eines zur Bebauung vorgesehenen oder bereits bebauten Gebietes.

Das für die Berechnung der Dichtewerte als Grundlage dienende Bruttowohnbauland wird durch den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ und dessen Änderungen sowie die geplante 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes bestimmt.

Die Größe des Bruttowohnbaulandes des ursprünglichen Bebauungsplans beträgt ca. 2,7 ha. Durch die bestehenden 102 Wohneinheiten innerhalb dieses Bereiches ergibt sich zurzeit ein Dichtewert von 37,7 WE / ha. Dieser Wert liegt innerhalb der Dichtevorgabe des RPS/RegFNP 2010. Unter Einbeziehung der vorliegenden Planung ergeben sich ein Bruttowohnbauland von 3,08 ha Größe und ein Dichtewert von 37,1 WE/ha.

Bereich	Anzahl WE	Fläche in ha	WE/ha
Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ und dessen Änderungen	102	2,7	37,7
6. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“	12 (geplant)	0,38	31,6
<b>Gesamt</b>	<b>114</b>	<b>3,08</b>	<b>37,1</b>

Durch die Festsetzung von insgesamt 12 neuen Wohneinheiten im Plangebiet der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Nördlich Hauptstraße II“, verringert sich die Anzahl der Wohneinheiten geringfügig auf 37,1 Wohneinheiten je ha. Zusammen mit den bestehenden Wohngebäuden im Untersuchungsbereich wird die Dichtevorgabe des RPS/RegFNP 2010 für die verstärkte Besiedlung und ihre Umgebung von 35 bis 50 Wohneinheiten (WE) je ha weiterhin erfüllt.

## 7. Schutzgebietsausweisungen

### 7.1 Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten.

### 7.2 Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2800) sowie in der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784) geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156). Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

### **7.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht innerhalb des Geltungsgebietes.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das Naturschutzgebiet „Faulbruch bei Erzhausen“ östlich von Erzhausen und die Landschaftsschutzgebiete „Landkreis Offenbach“ nördlich von Erzhausen und „Stadt Darmstadt“ südlich von Erzhausen.

#### **Natura 2000-Gebiete**

Das FFH-Gebiet 6017 „Faulbruch bei Erzhausen“ liegt östlich des Ortskörpers von Erzhausen in etwa 3 km Entfernung zum Plangebiet. Vogelschutzgebiete sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Aufgrund der Entfernung und der zwischenliegenden Bebauung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des o.a. FFH-Gebietes zu rechnen.

### **8. Allgemeiner Klimaschutz**

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

#### **Klimaökologie**

Bei Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet. Durch die Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung sowie der Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen bei befestigten, nicht überdachten Flächen der Baugrundstücke werden die klimaökologischen Belange berücksichtigt.

#### **Nutzung erneuerbarer Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind grundsätzlich möglich.

Im Übrigen sind die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) vom 20.10.2015, zu berücksichtigen. Auch das anzuwendende Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) 2013 (in Verbindung mit der jeweils gültigen Energieeinsparungsverordnung) setzt die Zielsetzungen des allgemeinen Klimaschutzes um.

### **9. Bodenschutz**

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigen Umfang genutzt werden.

Durch die vorliegende Planung wird die bauliche Nutzung von Gartenbereichen innerhalb eines bestehenden Wohngebietes ermöglicht. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird insbesondere dem Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB (städtebauliche Entwicklung

vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung), dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie dem Ziel der Vermeidung einer Beeinträchtigungen des Bodens gemäß § 1 Satz 3 BBodSchG entsprechen. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und einer Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich findet durch die vorliegende Planung nicht statt. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässige Beläge und zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

## 10. Altlasten

Laut der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt und des Landkreises Darmstadt-Dieburg wurden für das Grundstück in der Gemarkung Erzhausen in der Flur 1 Nr. 193/2 zwei ALTIS Nummern vergeben. Hierbei handelt es sich um ehemalige Gewerbeansiedlungen.

Auf dieser Grundlage wurde eine nachgeschaltete Einzelfallbewertung im Sinne eines Gutachtens für das Grundstück in der Gemarkung Erzhausen in der Flur 1 Nr. 193/2 vorgenommen, um abzuschätzen, ob tatsächliche Bodenbelastungen vorliegen, die unter Umständen bestehende bzw. geplante Nutzungen gefährden könnten und ob gegebenenfalls weitere Untersuchungen zur Aufklärung des Altlastenverdachts angezeigt sein könnten.

Das Ergebnis der Einzelfallrecherche vom 16.04.2021 zum Altstandort Hauptstraße 43 A in Erzhausen bestätigt, dass am Standort im Rahmen der Ortsbesichtigung keine auffälligen Verfärbungen, Rückstände, Gerüche oder sonstige Relikte festgestellt, die auf den registrierten abgemeldeten Kleinbetrieb zurückzuführen gewesen wäre. Wie eine Befragung der damaligen Betreiber ergab, wurde die in Rede stehende Metallschleiferei vor Ort in einem sehr kleinen Maßstab und auch nur für 1,5 Jahre betrieben. Eine Kontaminationsrelevant wurde daher bereits aufgrund der Inaugenscheinnahme als nicht vorliegend angesehen.

Die zur Validierung dieser Annahme durchgeführte Einzelfallbewertung nach dem HLUK-Konzept hat diese Einschätzung bestätigt. Der branchenspezifische Anfangsverdacht konnte anhand der vorgenommenen schutzgutbezogenen Gefährdungsabschätzung ausgeräumt werden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

## 11. Kampfmittel

Laut Aussage des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen mit Schreiben vom 29.01.2021 hat eine Auswertung von vorliegenden Kriegsluftbildern ergeben, dass sich das Plangebiet nicht in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

## **12. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Erzhausen innerhalb eines bestehenden Wohngebietes. Es handelt sich um ein Wohngebiet, das durch Einzel- und Reihenhäusern sowie Hausgärten geprägt ist.

In der Umgebung findet sich Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise. Im weiteren Umfeld liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

## **13. Artenschutzrechtliches Gutachten und artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Rahmen des gesetzlichen Artenschutzes nach den Vorgaben des §§ 44-45 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung eine Beeinträchtigung der potenziell im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwartenden europarechtlich geschützten Tierarten (FFH-Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten) nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (BfL Heuer & Döring, Brensbach, Januar 2020) vor.

Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

### **13.1 Fauna**

Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde das Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien untersucht.

Zur Erfassung von Vögeln, Fledermäusen und Eidechsen erfolgte am 08. Januar 2020 eine Ortsbegehung zur Ermittlung des Habitatpotenzials statt.

### **13.2 Wirkungen des Vorhabens**

Mit der geplanten Bebauung des Untersuchungsgebiets verbundene mögliche Wirkfaktoren im Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind:

- Verlust von Brutbiotopen von Nischenbrütern in/an Gebäuden
- Verlust von Brutbiotopen von Höhlenbrütern in Bäumen
- Verlust von Gehölzbrütern in Gärten
- Verlust von Sommer- und Zwischenquartieren von Fledermäusen in/an Gebäuden

Fledermaus-Winterquartiere werden in den betroffenen Gebäuden nicht erwartet.

Mit einem Auftreten der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wird auf den Grundstücken aufgrund von Strukturarmut, Beschattung und/oder Pflegeintensität nicht gerechnet.

### **13.3 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten**

Aufgrund der Ortsbegehung am 08. Januar 2020 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen

- Flora
- Fische
- Amphibien
- Insekten (einschl. Libellen)
- Reptilien
- Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse
- Spinnen und

- Weichtiere

mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumansprüche nicht im Eingriffsbereich zu erwarten. Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst daher die Arten(gruppen) bzw. Gilden:

- Fledermäuse
- Nischen- und Höhlenbrüter
- Gehölzbrüter

### 13.4 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	Rodung von Gehölzen und die Abnahme von Nistkästen erfolgen in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.	Vögel Fledermäuse
V 2	Der Gebäudeabriss erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit und außerhalb der Übergangszeit im Frühjahr und Herbst, in denen die Gartenhütten und Nebengebäude noch von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten.  Der Gebäudeabriss erfolgt bei möglichst niedrigen Temperaturen.  Zum Abriss wird eine ökologische Baubegleitung erforderlich.	Vögel Fledermäuse
V 3	Die ausführenden Baufirmen sind vor Abrissarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren (Vögel, Fledermäuse, Eidechsen). Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.	Vögel Fledermäuse

Abb. 6: Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten

## 14. Verkehr

### 14.1 Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Lutherpfad“, die dabei als Haupteerschließung dient.

Durch die Neubebauung ist nur mit einem geringfügigen Anstieg der Verkehrsmenge zu rechnen.

Berechnung des Neuverkehrs

Zahl der Wohneinheiten (max.)		12 WE
Einwohner je WE		2,3 EW/WE
Einwohner im Wohngebiet: 12 WE x 2,3 EW/WE=:		28 EW
Wege pro EW/24h (Werktag)		
Anzahl der Wege/24h: 28 EW x 3,4 Wege/EW=:		95 Wege
Anteil zu Fuß (13%):		12 Wege
Anteil Rad (13%):		12 Wege
Anteil ÖPNV (4%):		4 Wege
Anteil PKW (70%):		67 Wege
PKW-Besetzung:		1,1 EW/PKW-Fahrt
KFZ-Aufkommen der EW: 67 KFZ-Wege / 1,1=		61 KFZ
Besucher-Fahrten 0,25 - WE: 12 WE x 0,25		3 KFZ
Ver- / Entsorgung 3 % des EW-Verkehrs		2 KFZ
Sonstige Fahrten 8 % des EW-Verkehrs		5 KFZ
<b>Gesamtsumme Verkehrsaufkommen / 24h Werktags</b>		<b>71 KFZ/24h</b>

**Quellverkehr**

Morgendliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (10% KFZ/24h)	7 KFZ
Nachmittägliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (5% KFZ/24h)	4 KFZ

**Zielverkehr**

Morgendliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (5% KFZ/24h)	4 KFZ
Nachmittägliche Spitzenstunde gem. EAR 05 (10% KFZ/24h)	7 KFZ

**14.2 Verkehrslärm - Neuverkehr**

Das Plangebiet wird weder durch eine übergeordnete Verbindungsstraße durchquert noch tangiert. Erschließungsstraßen für die Wohngebiete selbst werden in aller Regel nicht berücksichtigt, da ihre ureigentliche Verkehrsfunktion in der Erschließung des Gebietes selbst liegt und sie nicht einer überörtlichen Verbindungsfunktion dienen. Der Straßenverkehr innerhalb des Wohngebietes kann nach Inaugenscheinnahme aus Sicht des Schallimmissionsschutzes vernachlässigt werden.

**14.3 Ruhender Verkehr**

Nach der gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die Festsetzungen stehen der Herstellung der nachzuweisenden Stellplätze nicht entgegen.

**14.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

In Erzhausen verkehrt die Buslinie WE1 der DADINA. Von der etwa 500 m südlich-östlich des Plangebietes gelegenen Haltestelle „Lessingstraße“ führt der Linienverlauf in Richtung Bahnhof Erzhausen und in entgegen gesetzter Richtung über Gräfenhausen, Weiterstadt in Richtung Darmstadt Innenstadt.

Vom Bahnhof Erzhausen besteht eine Anbindung an die S-Bahnlinie 3 zwischen Frankfurt und Darmstadt.

## 15. Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet in der Westlichen Untermainebene innerhalb des Hegbach-Apfelbach-Grundes (232.13). Durch das weitgehende Fehlen von Löß sind die überwiegend sandigen Böden meist nährstoffarm. Daher waren Ackerbau und Obstbau die üblichen Nutzungen dieser Bereiche (Umweltatlas Hessen).

### 15.1 Relief, Geologie und Boden

- **Relief**

Das relativ ebene Plangebiet befindet sich etwa auf einer Höhe von 112 m ü. NN.

- **Boden**

Morphologisch betrachtet liegt das Plangebiet im Bereich grundwassernaher Terrassenflächen sowie Deflationsflächen der Untermain- und Oberrheinebene. Als Bodeneinheiten werden Braunerden mit Bändern, Bänder-Parabraunerden, örtl. Podsol-Braunerden angegeben (Bodenviewer Hessen). Ausgangsgesteine sind 3 bis 8 dm Fließerde (Hauptlage), örtlich über 2 bis 12 dm Flugsand, über Terrassensand aus dem Pleistozän. Allerdings ist das Plangebiet bereits stark anthropogen überprägt. Daher werden das Ertragspotenzial, das Nitratrückhaltevermögen und das Filtervermögen des Bodens als gering eingestuft.

Für die nördlich angrenzenden offene Landschaft wird nach BDF5L und BFD50 (Bodenflächendaten Hessen) die Gesamtbewertung der Bodenfunktionserfüllung in Wertstufe 1 - gering eingeordnet. Die Parameter Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen werden mit gering bewertet, das Ertragspotenzial als mittel. Der Parameter Standorttypisierung wird mit „Standorte mit oberflächennahem Grundwassereinfluss ohne Torfbildung und Auendynamik“ und „Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss“ eingestuft.

- **Altlasten**

Hinweise auf Altlasten sind nicht vorhanden.

- **Erdbeben**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 1 in der geologischen Unterklasse S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung).

- **Versiegelungen**

Innerhalb des Plangebietes sind großflächige Flächen durch Gebäude und Wege sowie Parkplatzflächen versiegelt.

#### **Bewertung**

Böden, die aufgrund ihrer Seltenheit schützenswert sind, liegen nicht vor. Das Bodenpotenzial im Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung als vorbelastet einzustufen. Durch die Planung wird der Bebauungsgrad im Plangebiet erhöht. Auf den bisher unversiegelten Freibereichen im Plangebiet kommt es durch die geplante Bebauung und Versiegelung zu einem Verlust der Bodenfunktionen.

Als Vermeidungsmaßnahme wird vorgesehen, befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke als teilversiegelte Flächen anzulegen. Da es sich um einen bereits überwiegend bebauten und versiegelten Bereich handelt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### 15.2 Grund- und Oberflächenwasser

#### **Beschreibung**

Hydrogeologisch ist das Plangebiet der Einheit „Quartär des Oberrheingrabens“ zuzuordnen. Porengrundwasserleitende Gesteine sind geringmächtige Sande und Lehme des Quartärs über Tonen des Tertiärs mit einer schlechten bis geringen Durchlässigkeit und

einer mittleren Grundwasserergiebigkeit. Es handelt sich um durchlässige Grundwasserleiter mit mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit (geringmächtige Deckschichten). Die Grundwasserbeschaffenheit ist ziemlich hart.

Vorherrschende Gesteinsart sind Sedimentgesteine aus Lockergestein.

Die Standortbewertung für Erdwärme ist hydrogeologisch günstig jedoch wasserwirtschaftlich ungünstig.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Nördlich des Plangebietes liegt der Bach von Erzhausen.

Des Weiteren wird auf Kap. 16.2.2 „Grundwasser“ verwiesen.

### **Bewertung**

Das Plangebiet ist bereits großflächig bebaut und versiegelt. Vorhandene große Gartenflächen haben eine grundsätzliche Bedeutung zur Grundwasserrückhaltung und -neubildung. Aufgrund der Kleinflächigkeit ist diese Bedeutung als untergeordnet einzustufen. Durch die geplante Bebauung kommt es zu Verlust und Abnahme von natürlichen Versickerungsflächen und zur Verringerung der Grundwasserneubildung.

Die entsprechende Schutzgebietsordnung, insbesondere die Verbote in der Schutzzone III B sind zu berücksichtigen.

## **15.3 Klima / Luft**

### **Regionalklima**

Das Plangebiet liegt in der klimatisch begünstigten Rhein-Main-Ebene. Typische Merkmale sind warme, gemäßigte Lufttemperaturen (mittleres Tagesmittel: 9,9°C), viel Niederschlag (mittlere jährliche Niederschlagshöhe: 645 mm) und mittleren Windgeschwindigkeiten. Die meisten Niederschläge fallen zwischen April und Juni. Hauptwindrichtung ist im Sommer Westen. Im Winter bringen Winde aus Süden die Kälte ins Plangebiet.

### **Lokalklima**

Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9° C, die mittlere jährliche Niederschlagsmenge bei 600-700 mm. Die Hauptwindrichtung ist im Sommer Süd bis Südwest. Im Winter herrschen Winde aus Nordost bis Ost vor.

Die angrenzende offene Feldflur fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet, Aufgrund des ebenen Reliefs sind keine Kaltluftströme zu verzeichnen. Die im Plangebiet vorhandenen Baum-, Gehölz- und Grünbestände verbessern die kleinklimatische Situation.

### **Bewertung**

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Struktur ein typisch innerörtliches Klima. Hoher Versiegelungsgrad, großflächige Überbauung und Vegetationsflächen bedingen ein beeinträchtigt klimatisches Potenzial. Kaltluftströme als bedeutende Frischluftlieferanten aus dem Umland sind im Plangebiet nur eingeschränkt aus nördlicher und westlicher Richtung über den umgebenen Freiraum möglich.

Das Plangebiet erfüllt keine übergeordnete klimatische Funktion, erhebliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die klimatischen Bedingungen des Umfeldes sind nicht zu erwarten.

## **15.4 Biotop- und Nutzungstypen**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein größtenteils bebautes Wohngebiet. Der Bereich ist durch Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie teils großen Gartenflächen geprägt.

Es finden sich folgende Biotop- und Nutzungsstrukturen:

- **Gebäude:**  
Innerhalb des Plangebiets liegen die Wohnhäuser in der Straße „Am Lutherpfad“ zurückversetzt. Die Grundflächen sind unterschiedlicher Größe. Teilweise handelt es sich um Gartenhütten.
- Versiegelte Flächen (gepflasterte Stellplätze, Erschließungswege).
- Hausgartenflächen: nahezu alle im Plangebiet an der Straße „Am Lutherpfad“ liegenden Flächen sind als Hausgarten genutzte Flächen.
- Ruderalisierte Gartenflächen: mittig auf dem Flurstück 189/1 befindet sich eine ruderalisierte Gartenfläche.

### **Bewertung**

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Ausstattung und dem hohen Anteil an versiegelten und bebauten Flächen keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes haben eine geringe Bedeutung für das Biotoppotenzial.

Im Rahmen der Planung sind Begrünung der Grundstücke und die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.



Abb. 1: Bestandsplan Biotypen (o. Maßstab),

## 15.5 Landschafts-, Ortsbild

### Beschreibung

Das Plangebiet liegt im Siedlungskörper von Erzhausen und wird durch Wohnbebauung mit Hausgärten geprägt. Bis auf das mittig liegende Flurstück 189/1 sind die Hausgärten in gepflegtem Zustand. Auf dem Flurstück 189/1 findet augenscheinlich keine Pflege statt, sodass die Grünfläche ruderalisiert ist.

Die Umgebung des Plangebietes wird durch Wohnbebauung mit Hausgärten geprägt. Nördlich schließen sich, nach einer weiteren Hausreihe, landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Osten der Ortskörper von Erzhausen.

Das Plangebiet weist keine besonderen Landschaftsbildqualitäten auf. Die Erholungsnutzung beschränkt sich auf die Bewohner des Plangebiets.

### Bewertung

Die Vorhabengrundstücke befinden sich in Privatbesitz und sind nicht öffentlich zugänglich. Sie bieten aufgrund ihrer Struktur keine Erholungs- und Aufenthaltsqualitäten.

Die geplante Bebauung passt sich in Größe und Höhe in das bestehende Wohngebiet ein. Es kommt zu keinen negativen Beeinträchtigungen des Ortbildes.

## 16. Belange der Wasserwirtschaft

### 16.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für die zusätzlich entstehenden Wohneinheiten kann durch die Versorgungsleitung in der Straße „Am Lutherpfad“ sichergestellt werden.

### 16.2 Wasserbedarfsprognose

Der Bebauungsplan stellt ein Angebot für eine Bebauung der Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern bereit. Aufgrund dieser Angebotsplanung kann zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens noch keine konkrete Aussage getroffen werden, welche und wie viel der jeweiligen Gebäudetypen errichtet werden. Daher wird die maximale Auslastung, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen kann, angenommen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb eines Einzelhauses maximal 2 Wohnungen und innerhalb eines Doppelhauses maximal 1 Wohneinheit zulässig sind. Somit wird die höchste Wohndichte durch Einzelhäuser erzielt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal 9 Grundstücke wirtschaftlich darstellbar.

Die maximale Auslastung der Wohndichte würde somit durch 9 Einzelhäuser und damit 18 Wohneinheiten (WE) erfolgen.

Die Wasserbedarfsprognose errechnet sich somit wie folgt:

12 WE	28 EW (2,3 EW / WE)
-------	---------------------

<b>Anzahl Einwohner</b>	<b>28 EW</b>
-------------------------	--------------

Tägl. Wasserbedarf pro EW (geschätzt 125 l pro Tag)	0,125 m <sup>3</sup> /EWd
---	---------------------------

<b>Jährlicher Wasserbedarf (gerundet)</b>	<b><u>1277,5 m<sup>3</sup>/a</u></b>
---	--------------------------------------

Der zusätzliche Wasserbedarf ist mit den vorhandenen Gewinnungs – und Beschaffungsmöglichkeiten abgedeckt.

### 16.2.1 Löschwasserversorgung

Es ist ein Löschwasserbedarf von 1.600 Litern pro Minute bei 2 Bar Fließdruck erforderlich. Dieser Bedarf kann ebenfalls durch die vorhandene Versorgungsleitung sichergestellt werden.

## 16.2.2 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung zu stellenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

## 16.3 Grundwasser

Im näheren Bereich des Plangebiets beträgt der Grundwasserflurabstand über 2,0 m unter GOK. Der Wasserstauhorizont liegt bei 1,5 m unter GOK.

## 16.4 Abwasserbeseitigung

### 16.4.1 Schmutzwasser

Die Gemeinde Erzhausen ist dem Abwasserverband Langen/Egelsbach/Erzhausen angeschlossen.

Die gesamten Abflüsse der Mischwasserkanalisation aus dem Gemeindegebiet fließen erst der Vorbehandlungsanlage im Westen der Ortslage und später über eine Druckleitung der Kläranlage zu. Nach den Angaben aus der Abwasserabgaben-Erklärung aus dem Jahr 2015 sind derzeit 58.817 Einwohner (einschl. Zweitwohnsitz, Stand: 30.06.2015) angeschlossen. Die Anzahl der angeschlossenen Einwohner erhöht sich nach dem Anschluss des Plangebietes nur minimal um ca. 28 Einwohner. Die Anschlusswerte liegen damit weit unter der Bemessungsgrenze der Kläranlage von 75.000 EW.

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine relevanten Veränderungen bei der Ver- und Entsorgungssituation.

Die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet ist durch Anschluss an den örtlichen Kanal ohne Probleme möglich.

### 16.4.2 Niederschlagswasser

Zurzeit ist die Aktualisierung der Kanalnetzberechnung in Erzhausen noch nicht abgeschlossen. Entsprechend der Kanalnetzberechnung aus dem Jahr 2005 kann festgestellt werden, dass das Kanalnetz Erzhausens stark ausgelastet ist und 2005 Sanierungsvorschläge ausgesprochen wurden. Diese sind teilweise umgesetzt worden. Die Straße „Am Lutherpfad“ mit den allen angrenzenden Grundstücken wurde mit einem Versiegelungsgrad von 40 % in der damaligen Berechnung berücksichtigt. Mit diesen Randbedingungen wurde für den Kanal DN 300 in der Straße „Am Lutherpfad“ eine dreijährliche Überstausicherheit errechnet. Der angenommene Versiegelungsgrad von 40 % deckt sich mit der Festsetzung der Grundflächenzahl des vorliegenden Bebauungsplans von 0,4. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass eine Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Kanal abgeleitet werden kann.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wenn eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, kann in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und dem Abwasserverband Langen – Egelsbach – Erzhausen gedrosselt in den Kanal eingeleitet werden.

## 17. Städtebauliches Konzept

Aufgrund des hohen Wohnbedarfs soll das Plangebiet gänzlich für Wohnen genutzt werden und in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Wohnbaustruktur sowie die weitere umgebende Bebauung ist durch eine aufgelockerte Bebauung in offener Bauweise geprägt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, diese Struktur beizubehalten.

Das städtebauliche Konzept folgt dieser Wohnbaustruktur und sieht Einzel- und Doppelhäuser vor und ermöglicht eine Bebauung auf den Grundstücken südlich der Straße „Am Lutherpfad“, die bisher nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Nördlich Hauptstraße II“ waren. Die Bebauungstiefe von 15 m und ein 3 m tiefer Vorgartenbereich sichern einen durchgehenden Gartenbereich im Süden des Plangebietes im Zusammenhang mit den Gärten der Bebauung nördlich der Hauptstraße. Somit wird ein ausreichender Abstand zwischen den Gebäuden im Norden (Am Lutherpfad) und Süden (Hauptstraße) hergestellt. Dies hat zur Folge, dass die Verschattung der Gebäude im Plangebiet durch die Bebauung im Süden minimiert wird und eine bessere Belüftung des Gebietes gewährleistet ist.

## **18. Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Bei Bauleitplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einen Umweltbericht auszuarbeiten. Die Umweltauswirkungen nach 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind dennoch sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

## **19. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **19.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **Allgemeines Wohngebiet - WA**

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend des Ursprungsbebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ festgesetzt.

Das Plangebiet wird als „WA – Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Allgemein zulässige Nutzungen entsprechend dem Nutzungskatalog des § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind Wohngebäude und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und nicht störende Gewerbebetriebe.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Anlagen für kirchliche, und sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO von der Zulässigkeit ausgeschlossen, da diese Nutzungen in der beabsichtigten Bebauungsstruktur nicht denkbar sind und störend wirken würden. Darüber hinaus wird durch diese Art der Nutzung ein entsprechender Mehrverkehr zu erwarten sein, welcher sich negativ auf das überwiegend dem Wohnen dienende Umfeld auswirken könnte.

### **19.2 Bauweise**

Die Bauweise wird überwiegend entsprechend des Ursprungsbebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ als offene Bauweise festgesetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

Bei der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Davon abweichend dürfen Gebäude unmittelbar auf die östliche Grundstücksgrenze errichtet werden. Eine zu geringe

Grundstücksbreite macht es erforderlich, dass eine abweichende Bauweise festgesetzt wird.

### **19.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend des Ursprungsbebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ durch die Grundfläche, die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden für die Wohnbebauung eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete werden dadurch eingehalten.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ergibt sich nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass eine Grundflächenzahl von 0,6 unter Hinzurechnung von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO eingehalten werden muss und somit 40 % der Grundstückflächen unversiegelt bleiben müssen.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen und der Anzahl der Vollgeschosse orientieren sich an dem Ursprungsbebauungsplan, so dass eine einheitliche Höhenentwicklung im Plangebiet erreicht wird.

#### **19.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Entsprechend dem Baukonzept, welches eine Nachverdichtung in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorsieht, werden für die Wohngebäude überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

### **19.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit ihren Zufahrten sind ausschließlich innerhalb der mit „Ga/Cp“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

### **19.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### **19.5.1 Artenschutzmaßnahmen**

Um zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im Rahmen des Bauungsplanverfahrens beizutragen müssen Vorkehrungen zur Vermeidung durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

#### **19.5.2 Oberflächenbefestigung**

Aus der Zielsetzung heraus, den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zu Aufheizung der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhtem Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers.

Mit der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung soll diesen negativen Auswirkungen auf die Umwelt entgegengewirkt werden.

## **19.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **Grundstücksbepflanzung**

Die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung gewährleisten ein Maximum an Durchgrünung des Grundstückes und leisten damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima- und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt.

## **20. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **20.1 Festsetzungen zur Gestaltung**

Entsprechend des Ursprungsbebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ werden ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 Abs. 1 HBO Festsetzungen zur Dachausbildung, zu Haussockeln, Balkonen und Einfriedungen getroffen, die die vorhandene Ortsstruktur berücksichtigen und sich somit positiv auf das Ortsbild auswirken werden.

## **21. Wasserrechtliche Satzung**

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548), zuletzt geändert am 28.05.2018 (GVBl. I S. 184) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen, aufzufangen und zu sammeln, beispielsweise in Zisternen.

Der Einsatz auch für andere Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. ist Stand der Technik und wird zur Umsetzung empfohlen. Das übrige Niederschlagswasser ist gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

## **22. Begründung der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB sind Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

Bei dem in Auftrag gegebenen Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds wurden im Plangebiet relativ geringe Grundwasserflurabstände, z.T. unter einem Meter, registriert. Zusätzlich können in nassen Jahren und nach starken Niederschlagsereignissen die Grundwasserspiegel nochmals ansteigen. Aus diesem Grund wird der gesamte Plangeltungsbereich als vernässungsgefährdeter Bereich gekennzeichnet. Um die Vernässungsgefahr für die zu errichtenden Gebäude zu minimieren, wird zusätzlich die wasserdichte Ausbildung der Kellergeschossaußenwände und des Bodens als besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bzw. gegen Naturgewalten – drückendes Grundwasser – festgesetzt. Damit wird auch dem gemeinsamen Erlaß des Hessischen Ministers für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten und des Hessischen Ministers des Inneren vom 24.04.1999 Rechnung getragen, der bauwerksseitig Vorkehrungen (erhöhter Abdichtungsstandard der Keller, z.B. „weiße Wanne“) fordert.

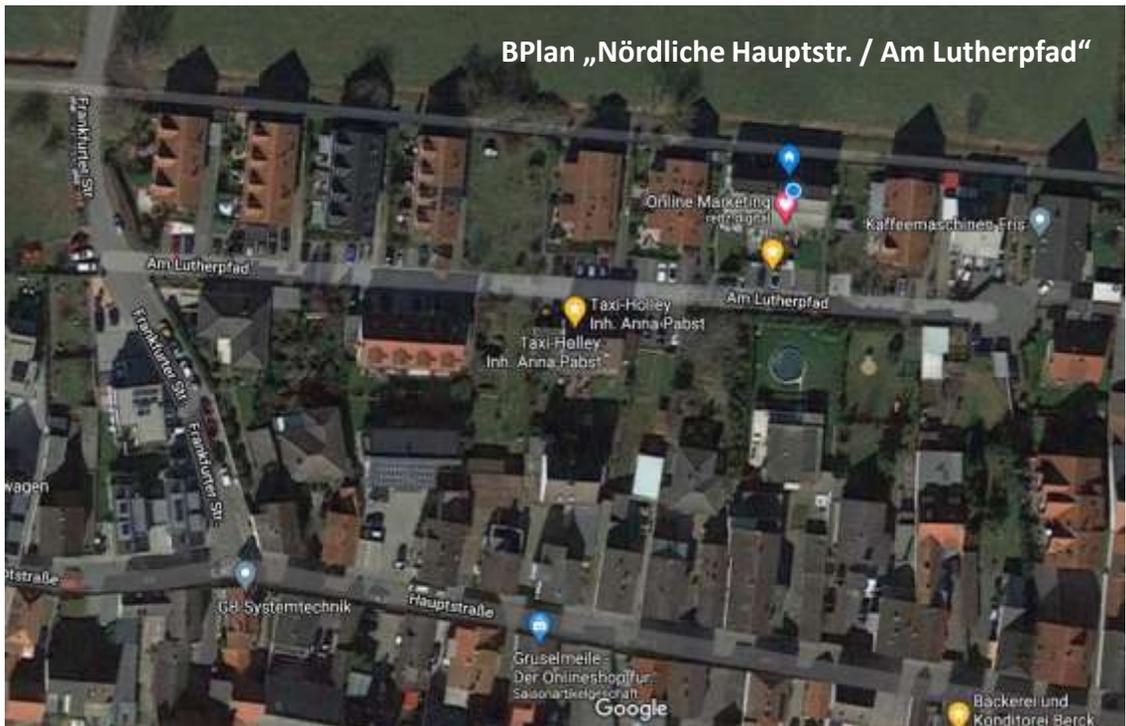
## **23. Planungsstatistik**

Geltungsbereich Bebauungsplan

4.200 m<sup>2</sup>



# Ist-Situation 2021



## Ausgangssituation "Am Lutherpfad"

- ...in einem **verkehrsberuhigten Bereich** dürfen Fußgänger die gesamte Straßenbreite benutzen und Kinder überall spielen
- Auf der kompletten Straße ist **Parkverbot**
- Der verkehrsberuhigte Bereich hat eine Breite von nur **5,5m**
- **Baumscheiben** rechts und links
- Zufahrt für Müllabfuhr **nur rückwärts möglich**, da keine Wendemöglichkeit
- Straße darf lt. Rechtsprechung nur mit 7-11km/h befahren werden
- **Benutzungsform** wie Spielen schon heute eingeschränkt und nur mit ständigen Unterbrechungen möglich
- nach der StVO "muss die **Aufenthaltsfunktion** in einem verkehrsberuhigten Bereich überwiegen, der Fahrzeugverkehr darf nur eine untergeordnete Bedeutung haben"
- Eine Aufenthaltsfunktion wird schon dann unzumutbar erschwert, wenn eine **Verkehrsdichte** von **mehr als 20 Fahrzeugen pro Stunde** in den Stoßzeiten erreicht oder überschritten wird



## Menschen + Stellplätze heute + morgen?

- 40 Häuser mit 80 Erwachsenen und 30 Kindern
- 70 private Stellplätze/Garagen
- Anwohner der Hauptstraße führen schon heute Autos über den Lutherpfad ab

### Geplante Änderungen lt. BPlan

- Zuwachs von ca. 9-12 WE in der Straße „Am Lutherpfad“

### Auswirkungen

- Zuwachs an Personen **(+30%)**
- Zuwachs von **min. 20 weiteren Stellplätzen**
- Zuwachs an versiegelter Fläche
- **Steigerung** Verkehrsaufkommen, noch weniger Slots für spielende Kinder
- **Verlagerung** von Parkplatzproblemen in umliegende Straßen und Feldwege

# Fazit

- "Am Lutherpfad" ist nicht für zusätzlichen Verkehr ausgelegt
- Prüfen der Verkehrsabführung neuer Wohneinheiten über die Hauptstraße
- Die geplanten Wohneinheiten würden insgesamt für 30% Mehrbelastung sorgen
- Kein Freikaufen ("Ablösebetrag") von Stellplätzen
- Thema "Infrastruktur" ist ein Pain-Point in der Gemeinde
- Keine Verdichtung, wenn nicht **vorher** die Infrastrukturfragen geklärt sind
- Klären von Baustelleneinrichtung (Kran etc.), so dass Anwohner ihre Stellplätze problemlos und unterbrechungsfrei befahren können

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Antrag

- öffentlich -

## Drucksache VI/264 3. Ergänzung

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Beyer
Datum:	18.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.05.2019	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	02.03.2020	
Gemeindevertretung	16.03.2020	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	30.11.2020	
Gemeindevertretung	17.12.2020	
Gemeindevertretung	31.05.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	14.06.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	28.06.2021	
Gemeindevertretung	12.07.2021	

**Änderung Bebauungsplan SVE Gelände/Kinderspielplatz/Skaterbahn/Sportgelände  
Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“  
Hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Abwägungsvorschläge.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf „Kita Hainpfad“ wird hiermit als Satzungsentwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anerkannt und gebilligt. Es wird beschlossen, das weitere Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan auf dieser planerischen Grundlage durchzuführen.

Grundlage obiger Beschlussfassung ist der vorgelegte Planungsentwurf des Planungsbüros Planungsgruppe Darmstadt mit Planstand 28.06.2021.

### Sachdarstellung:

### Finanzierung:

Anlage(n):

1. Textliche Festsetzungen
2. B-Plan
3. Abwägung

4. Begründung
5. Textliche Festsetzungen aktualisiert 28.6.2021
6. B-Plan aktualisiert 28.6.2021
7. Abwägung aktualisiert 28.6.2021
8. Begründung aktualisiert 28.6.2021

**Gemeinde Erzhausen**

# **Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“**

---

**Textliche Festsetzungen  
Entwurf**

**Juni 2021**

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner Ole Heidkamp  
M. Sc. Christina Kontaxis

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp  
Stadtplaner und Architekten  
Partnerschaft mbB

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

## **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ ersetzt den Bestandsbebauungsplan „Sportgelände“ in all seinen Festsetzungen.

### **1. Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ dient der Errichtung von baulichen Anlagen, die der ganz täglichen Betreuung von Kindern sowie Jugendlichen dient.

### **2. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Es sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig, die Gebäudelänge darf 80 m nicht überschreiten.

### **3. Stellplätze, Garagen und Carports ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)**

Stellplätze, Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

### **4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen – mit Ausnahme der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ - zulässig.

### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)**

#### **5.1 Oberflächenbefestigung**

Soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist, sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke (z.B. oberirdische Stellplätze, Hofbereiche, Garagenvorplätze und Zuwege) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

#### **5.2 Artenschutzmaßnahmen**

##### Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:

- Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

## **6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen, Sträuchern und Staudenpflanzungen zu begrünen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ist nicht zulässig.

### **6.2 Grundstücksbepflanzung**

Die nicht überbauten Flächen und die nicht als Stellplätze oder Zufahrten und Zugänge oder Spielplatzflächen genutzten Flächen sind zu begrünen und zu pflegen.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ist nicht zulässig.

Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die als Spielflächen hergestellt werden.

### **6.3 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen und Carports sind zu mindestens 90 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens 10 cm aufweisen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Dachbegrünung ist auch unter Anlagen zur Solarenergiegewinnung herzustellen.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ist nicht zulässig.

### **6.4 Anforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**

Alle Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Für alle Anpflanzungen und Begrünungen sind ausschließlich heimische Arten zu wählen. Dies gilt auch für Hecken und Ranken für Einfriedungen und Abschirmungen.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO**

Aufgrund § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

### **1. Dachformen und -neigungen**

Innerhalb der „Gemeinbedarfsfläche – Kita“ sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit bis max. 20° Dachneigung zulässig.

Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile und Nebengebäude.

### **2. Dacheindeckungen**

Für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen mit hellen, glänzenden und reflektierenden Materialien nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Solargewinnung.

### 3. Fassaden

Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

### 4. Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses jeweils um mindestens 0,5 m zurückzusetzen.

### 5. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen beträgt max. 1,50 m.

Einfriedungen sind als Hecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune zulässig. Ein Zaun gilt dann als in eine Hecke integriert, wenn die Sichtfläche des Zaunes gleichmäßig von Blattwerk überdeckt ist.

Für alle Hecken und Ranken für Einfriedungen sind ausschließlich heimische Arten zu wählen.

Bei Einfriedungen und Zäunen ist die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von 10 cm zu gewährleisten.

### 6. Abstellplätze für Abfallbehälter

Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen oder geeignete immergrünen Pflanzen so abzuschirmen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

Für alle Abschirmungen sind ausschließlich heimische Arten zu wählen.

## III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

**Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 09. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.

Im Plangebiet sind hohe Grundwasserstände bekannt (Grundwasserflurabstände 1 – 2 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie). Aufgrund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände in Erzhausen besteht eine Vernässungsgefahr in Nassperioden und eine Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist. Bei unterkellerten Gebäuden sollte, bei Anschneiden des Grundwasserhorizonts die Ausführung als druckwasserhaltende Wanne erfolgen. Hierfür kommt bei untergeordneter Nutzung, z.B. Tiefgaragen, eine „weiße Wanne“ (WU-Beton) in Frage. Bei hochwertiger Nutzung, d.h. staubtrockenen Räumen, wird eine „schwarze Wanne“ (bituminös gedichtet) erforderlich.

Im Rahmen der Ausführungsplanungen der Gebäude ist eine Einzeluntersuchung je Bauvorhaben vorzunehmen, um die örtliche Situation bzgl. der Abdichtungen erfassen und bewerten zu können.

Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässstes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungen trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

## IV. Hinweise und Empfehlungen

### 1. DIN-Normen

Sofern in den Unterlagen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. bei der Gemeinde Erzhausen, Rodenseestraße 3, 64390 Erzhausen eingesehen werden.

### 2. Bodendenkmäler

Das Bauvorhaben liegt in keinem Gebiet, in dem archäologische Denkmäler (eisenzeitliche Siedlungen) bekannt sind (§ 2 Abs. 2, § 21 HDSchG).

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Die sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu melden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-3977830/3977836, poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de). Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

### 3. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen. Das Plangebiet liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen und hydrogeologisch günstigen Gebiet.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-un-deinbringen-von-materialien>

Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (ALAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.

### 4. Artenschutzrechtliche Hinweise

- Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

## 5. **Wasserschutzgebiet**

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz, 49/1970 S. 2317), geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Weiterhin liegt das Vorhaben innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784), geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

## 6. **Versickerung von Niederschlagswasser**

Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Abt. Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege, Kreishaus Darmstadt Jägertorstraße 207 64276 Darmstadt (Antrag zur Erteilung einer Erlaubnis zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser).

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Falls aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m<sup>3</sup> ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen.

## 7. **Zisternen / Brauchwassernutzung**

Es wird empfohlen das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und in Zisternen zu sammeln. Die Nutzung des anfallenden Niederschlagswasser als Brauchwasser, wie z.B. für Gartenbewässerung, WC-Spülung, Waschmaschine etc., wird empfohlen.

## 8. **Leitungsschutzmaßnahmen**

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

## 9. **Hinweis Flughafen Egelsbach**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in nur ca. 200m südlich der An- und Abfluggrundlinie der Graspiste sowie ca. 350 m südlich der An- und Abfluggrundlinie der Asphaltpiste des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach liegt. Mit Beeinträchtigungen durch rollende, schwebende, an- und abfliegende Luftfahrzeuge sowie durch den üblichen Flugbetrieb muss gerechnet werden. Insbesondere ist mit Beeinträchtigung durch Hubschrauberschwebeflüge auf bzw. über der Graspiste zu rechnen.

Der Bereich des Plangebietes liegt im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Egelsbach. Etwaige Bauwerke dürfen daher in jedem Fall der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde. Dieses Verfahren wird im jeweiligen Bauantragsverfahren von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde automatisch eingeleitet. Im Rahmen der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung wird u.a. die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) in Form einer gutachterlichen Stellungnahme beteiligt. Dabei können Auflagen festgelegt werden, wie z.B. Höhenbegrenzungen, die Anbringung einer Tages- bzw. Nachtkennzeichnung oder auch die Veröffentlichung als Luftfahrthindernis. Dies gilt ebenfalls auch für temporäre Hindernisse (z.B. Baukräne oder ähnliche Bauhilfsmittel).

## 10. Artenliste

### A – Bäume

Art	deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Malus silvestris</i>	Holzapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
Obstbäume	

### B – Sträucher

Art	deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Corylus avellana</i> 'Contorta'	Korkenzieherhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Gewöhnlicher Schneeball

### **C - Heckenpflanzung**

#### **Art**

Acer campestre

Berberis thunbergii

Carpinus betulus

Cornus mas

Ligustrum vulgare i.S.

#### **deutscher Name**

Feldahorn

Thunberg-Berberitze\* (nur grün-  
laubige Sorten)

Hainbuche

Kornelkirsche

Liguster, Rainweide i.S.

### **D - Ranker**

#### **Art**

Lonicera periclymenum

Clematis vitalba

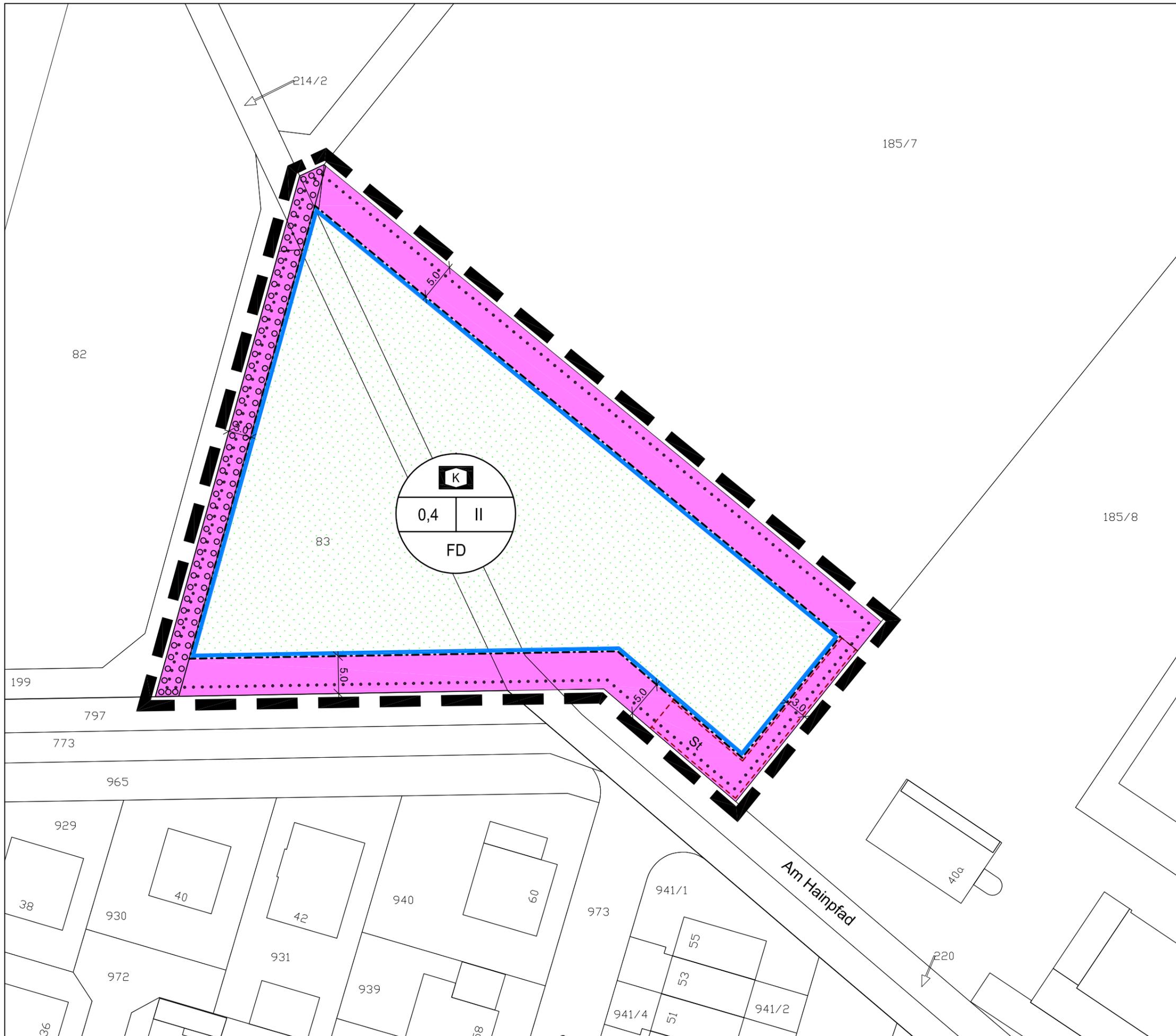
Hedera helix

#### **deutscher Name**

Waldgeißblatt

Waldrebe

Efeu



**Festsetzungen nach der Planzonenverordnung**

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

- Einrichtungen und Anlagen
- Kindertagesstätte

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

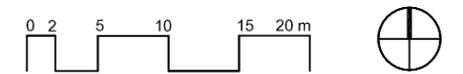
**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

- FD Flachdach und flach geneigte Dächer bis 20°

**Gemeinde Erzhausen**

**Bebauungsplan "Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad"**

Entwurf



Mai 2021

M 1:500

(10116-06-e 21.05.2021)

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsguppeDA.de

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

### **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit dem Schreiben vom 01.02.2021 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

### **Keine Stellungnahme eingegangen**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben.

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
Hessen Archäologie
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Industrie- und Handelskammer
3. Polizeirevier
Bischöfliches Ordinariat des Bistums Mainz
Ev. Kirche in Hessen und Nassau
ADFC Darmstadt-Dieburg e.V.
DB Netz AG
DB Services Immobilien GmbH
DFS
Fraport AG
Hessen Mobil
Abwasserverband Langen – Egelsbach - Erzhausen
Fernleitungs-Betriebs-GmbH
Wasserverband Schwarzbachgebiet Ried
Westnetz GmbH
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
Hessen-Forst
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Landesjagdverband Hessen e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

Verband Hessischer Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.
Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Magistrat der Stadt Weiterstadt
Magistrat der Stadt Mörfelden - Walldorf
Magistrat der Stadt Darmstadt

**Beschlussvorschlag:**

Soweit von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben wurden, geht die Gemeinde Erzhausen davon aus, dass die von diesen Trägern zu vertretenden Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

### **Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen**

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
3	Regionalverband	09.02.2021
4	Amt für Bodenmanagement	23.02.2021
8	Handwerkskammer Rhein-Main	24.02.2021
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.02.2021
18	Deutsche Bahn Station & Service AG	03.02.2021
20	Eisenbahn-Bundesamt	04.02.2021
24	RMV	08.02.2021
26	Amprion GmbH	02.02.2021
27	Deutsche Telekom	12.02.2021
30	PLE doc GmbH	01.02.2021

### **Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
01	Regierungspräsidium Darmstadt	25.02.2021
02	Landkreis Darmstadt-Dieburg	01.03.2021
13	Landesverband der jüdischen Gemeinden	16.02.2021
15	DADINA	08.02.2021
23	Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach	02.02.2021
28	e-Netz Südhessen	04.03.2021

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

38	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V	06.02.2021
----	--	------------

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

1	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az: III 31.2 64278 Darmstadt	Schreiben vom 25.02.2021 Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/8-2021/1	
1.1	<p><b>Einleitung, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Ziel des o. a. Bebauungsplanentwurfs ist ein Neubau des örtlichen Kindergartens. Zu diesem Zweck soll im Norden von Erzhausen im Bereich des dortigen Sportgeländes eine ca. 0,4ha große Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ ausgewiesen werden.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
1.2	<b>Regionalplanung</b>		
1.2.1	<p><b>Darstellung des Planvorhabens, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist, wie in Kapitel 4.1 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zutreffend dargelegt, festzustellen, dass die vorgesehene Planfläche im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz“ festgelegt und eine kleinräumige Inanspruchnahme dieser Vorbehaltsgebiete für eine bauliche Nutzung möglich ist.</p> <p>Gegen die mit 0,4ha nicht raumbedeutsame Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit keine Bedenken. Auch die Lage der Planfläche im Siedlungsbeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Egelsbach führt zu keiner anderen regionalplanerischen Einschätzung. Z3.4.4-1 des RPS/RegFNP 2010 untersagt explizit die Ausweisung von Wohnbauflächen und Mischgebieten im Siedlungsbeschränkungsbereich, nicht jedoch von - wie hier geplanten - Gemeinbedarfsflächen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<b>1.3</b>	<b>Naturschutz</b>	
<b>1.3.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) wird festgestellt, dass Ziel des Bebauungsplans die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte ist. Da mit diesem Vorhaben keine Schutzgebiete berührt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<b>1.3.2</b>	<p><b>Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</b></p> <p>Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<b>1.4</b>	<b>Luftverkehr</b>	
<b>1.4.1</b>	<p><b>Anregung, einen Hinweis zur Lage im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 LuftVG in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen</b></p> <p>Von Seiten meines Dezernats III 33.3 - <b>Luftverkehr</b> - wird um die Aufnahme folgender Ergänzungen in die textlichen Festsetzungen (III. Hinweise und Empfehlungen - Punkt 8 - Hinweis Flughafen Egelsbach) gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich des Plangebietes liegt im beschränkten Bauschutzbereich gemäß §17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Egelsbach. Etwaige Bauwerke bedürfen daher in jedem Fall der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde. Dieses Verfahren wird im jeweiligen Bauantragsverfahren von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde automatisch eingeleitet. Im Rahmen der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung wird u.a. die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) in Form einer gutachterlichen Stellungnahme beteiligt. Dabei können Auflagen festgelegt werden, wie z.B. Höhenbegrenzungen, die Anbringung einer Tages- bzw. Nachtkennzeichnung oder auch die Veröffentlichung als Luftfahrthindernis. Dies gilt ebenfalls für temporäre Hindernisse (z. B. Baukräne oder ähnliche Bauhilfsmittel).</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Aufnahme des Hinweises zur Lage des Plangebiets im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 LuftVG in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 9.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>1.4.2</b></p>	<p><b>Verweis, auf das Schreiben der TRIWO Egelsbach Airfield GmbH vom 02.02.2021</b></p> <p>Im Übrigen wird auf das Schreiben der TRIWO Egelsbach Airfield GmbH vom 02.02.2021 verwiesen, das Ihnen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zugegangen ist und dessen Ausführungen ausdrücklich unterstützt werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die TRIWO Egelsbach Airfield GmbH (ehemals Hessische Flugplatz GmbH) beteiligt und gebeten sich zum vorliegenden Bebauungsplan Stellung zu nehmen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Es wird auf Nummer 23 verwiesen.</p>
<p><b>1.5</b></p>	<p><b>Umwelt</b></p>	
<p><b>1.5.1</b></p>	<p><b>Grundwasser, Anregung die allgemein gültigen Regeln der Technik bei der Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zu beachten</b></p> <p>Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant werden, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zurzeit ein Bodengutachten erstellt, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens feststellt.</i></p> <p><i>Das Gutachten wird bis zum Offenlagebeschlusses des Bebauungsplanentwurfes vorgelegt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</i></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p><b>Aufnahme des Hinweises zur Versickerung von Niederschlagswasser in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 6.</b></p>
<p><b>1.5.2</b></p>	<p><b>Grundwasser, Anregung, dass sich das Plangebiet im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried befindet</b></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Von einer Festsetzung maximaler Einbindetiefen von Gebäuden oder speziellen Gründungsmaßnahmen im Bebauungsplan wird abgesehen. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ist ausreichend. Im Rahmen der Ausführungsplanung obliegt es den einzelnen Bauherren entsprechende Maßnahmen zu treffen</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 1-2 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Für die Gemeinde Erzhausen wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Gemeinde Erzhausen vor. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen - z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor. Außerdem bitte ich Sie, einen Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Grundwasserbewirtschaftungsplans und der Bemessungsgrundwasserstände in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>bzw. weitergehende Untersuchungen vorzunehmen, um die örtliche Situation erfassen und bewerten zu können.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>In den Textlichen Festsetzungen werden die genannten Hinweis als Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB aufgenommen.</p>
<p><b>1.5.3</b></p>	<p><b>Oberflächengewässer, Anregung, aufgrund der unmittelbar angrenzenden Gewässerparzelle einen Gewässerrandstreifen von 5 m zu berücksichtigen</b></p> <p>Auf dem Flurstück mit der Nummer 797 befindet sich eine Gewässerparzelle. Ich bitte, einen Gewässerrandstreifen von 5 Metern Breite für das Plangebiet zu berücksichtigen. Die Verbotstatbestände gemäß § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind zu beachten. Insbesondere ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zaunanlagen), soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, im Gewässerrandstreifen verboten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Gewässerrandstreifen gelten für Gewässer im Sinne des § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 2 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Gemäß der Wasserrahmenrichtlinie und Angaben des Landkreises Darmstadt – Dieburg handelt es sich bei dem Flurstück 797 sowohl um ein Gewässer untergeordneter Bedeutung als auch um ein Gewässer nicht untergeordneter Bedeutung. Das von der Planung betroffene Flurstück mit der Nummer 83 grenzt im Süden an ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessisches Wassergesetzes werden Be- und Entwässerungsgraben ausgenommen, soweit es sich um Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Ab Höhe des Flurstücks in der Flur 11 mit der Nummer 199 handelt es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung. Bei Gewässern von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung ist gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt den zuvor angesprochenen Gewässerrandstreifen von nicht untergeordneter Bedeutung so minimal, dass die Ausweisung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens im Bebauungsplan nicht notwendig ist.</p> <p>Nach gültiger Rechtsprechung dürfen innerhalb eines Gewässerrandstreifens keine Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Kita kein ausgewiesenes Baugebiet nach § 1 Abs. 2 BauNVO.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p> <p><b>Der Sachverhalt wird vom Landkreis aktuell noch geprüft. Eine Rückmeldung soll spätestens in der KW 21 erfolgen.</b></p>
<p><b>1.5.4</b></p>	<p><b>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Es bestehen zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken. Da aufgrund der hohen Grundwasserstände keine Niederschlagswasserversickerung möglich, und diese gemäß Aussage 11.5 der Begründung auch nicht vorgesehen ist, ist keine weitere fachliche Stellungnahme erforderlich.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>1.5.5</b></p>	<p><b>Nachsorgender Bodenschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.	
<b>1.5.6</b>	<p><b>Vorsorgender Bodenschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in den mir vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsplan umfangreich betrachtet. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits anthropogen überformt durch die Nutzung als Sport- und Skateranlage. Darüber hinaus erfolgt zusätzlich nur eine relativ geringe Flächeninanspruchnahme des Außenbereiches.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>1.5.7</b>	<p><b>Immissionsschutz, Anregung je nach örtlichen Gegebenheiten eine allgemeine, zusammenfassende Prüfung hinsichtlich Emissionen und Immissionen zu ergänzen</b></p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ist hinsichtlich meines Aufgabengebietes folgendes zu beachten:</p> <p>Es sind im Bericht Angaben zu machen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf benachbarte Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Ergänzend sind je nach örtlichen Gegebenheiten Angaben zu Geräuschen (Gewerbe- und Verkehrslärm), Lufthygiene (Geruch, Staub), Erschütterungen, Licht, Strahlung, Elektromog und Klima zu machen. Beim Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in diesem Verfahren genügt, soweit nicht anders angegeben, eine allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform).</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Umweltbericht wird bereits eine Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den Bebauungsplan eintreten können in Kapitel „B) Prognose Planfall“ vorgenommen. Hier werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens beschrieben. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist anzumerken, dass das Plangebiet bereits genutzt wird und das Vorhaben sich darauf beschränkt diese Nutzungen zu ändern.</p> <p>Hierzu werden im Umweltbericht in den Kapiteln „B 6“ und „B 7“ die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Luft und das Klima hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, der Verursachung von Belästigungen sowie der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus stellt der Umweltbericht in Kapitel „B 12“ die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt hinsichtlich möglicher Lärmemissionen und Immissionen dar</p> <p>Eine zusätzliche allgemeine, zusammenfassende Darstellung in Textform muss somit nicht mehr erfolgen, da die Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich möglicher Emissionen und Immissionen im Umweltbericht bereits detailliert dargestellt sind.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		Ergänzung des Umweltberichts in Kapitel „B 12“ hinsichtlich möglicher Emission durch Erschütterungen, Licht, Strahlung und Elektrosmog auf den Menschen entsprechend der Stellungnahme.
<b>1.6</b>	<b>Bergrecht</b>	
<b>1.6.1</b>	<p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010</li> <li>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</li> <li>- in der Datenbank vorliegende Informationen,</li> <li>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</li> </ul> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten</u> : Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.	
<b>1.7</b>	<b>Kampfmittelräumdienst</b>	
<b>1.7.1</b>	<p><b>Hinweis, den Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt zu haben</b></p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Der Kampfmittelräumdienst wurde nachträglich am 21.04.2021 beteiligt und um eine Abfrage von Kampfmitteln im Plangebiet gebeten.</i></p> <p><i>Eine Rückmeldung seitens des Dezernates 18 Sicherheit und Ordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt, ob im Plangebiet mit Kampfmitteln zu rechnen ist, steht noch aus. Sobald eine Antwort vorliegt, werden die Aussagen des Kampfmittelräumdienstes in den Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>1.8</b>	<b>Planungsrechtliche Prüfung</b>	
<b>1.8.1</b>	<p><b>Hinweis, dass bei der Ausweisung des Plangebiets als Gemeinbedarfsfläche den Darstellungen des Regionalplans widerspreche und als kritisch zu sehen ist</b></p> <p>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Gleichwohl erlaube ich mir hinsichtlich der Ausführungen zum Entwicklungsgebot (Kapitel 4.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf) den Hinweis, dass die Einschätzung, 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche könne aus der Darstellung „Grünfläche - Spielplatz“ im weitesten Sinne entwickelt bzw. als geringfügige Abweichung qualifiziert und die „Abweichung“ im weiteren Verfahren „berichtigt“ werden, durchaus kritisch zu sehen ist.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Regionalplan Südhessen wird der Geltungsbereich des Plangebiets als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden. Die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ stellen zudem Gebiete dar, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung im regionalplanerischen Sinne zugeordnet sind.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

			<p>Aktuell ist innerhalb des Plangebietes im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen. Eine Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“ widerspricht aufgrund der Freizeinutzung derzeit bereits dem Grundsatz des Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ an diesem Standort.</p> <p>Eine Inanspruchnahme durch andere Nutzung ist aus diesen Gründen im geringen Maße zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von ca.0,4 ha, widerspricht der Neubau der örtlichen Kita nicht den Grundsätzen der Raumordnung. Eine Umwidmung für eine Gemeinbedarfsnutzung wird daher ebenfalls als unkritisch gesehen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt	Schreiben vom 01.03.2021 Az.: 411-TÖB-77/12	
2.1	<b>Gewässer und Bodenschutz</b>		
2.1.1	<p><b>Anregung, eine redaktionelle Änderungen hinsichtlich des Geltungsbereichs vorzunehmen</b></p> <p>Der Begründung zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Grundstücke 83 und 186/7 (teilweise) erfasst. Wir gehen davon aus, dass das Grundstück 185/7 gemeint ist.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Aufnahme und Änderung des Hinweises der Flurgrundstücke in der Begründung unter Punkt 2.</p>
2.1.2	<p><b>Anregung, dass der angrenzende Gewässerrandstreifen nicht mit einem Baugebiet nach § 1 Abs.2 BauNVO überbaut werden darf</b></p> <p>Das Flurstück Nr. 83 grenzt im Süden an ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung (Gemarkung Erzhausen, Flur 1 Nr. 797) an. Ab Höhe des Flurstücks Flur 11 Nr. 199 wird dieser Graben als ein Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung eingestuft (<a href="https://www.geoportal.hessen.de/">https://www.geoportal.hessen.de/</a>. abgerufen am 22.02.2021). Bei Gewässern von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung ist gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Gewässerrandstreifen gelten für Gewässer im Sinne des § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 2 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß der Wasserrahmenrichtlinie und Angaben des Landkreises Darmstadt – Dieburg handelt es sich bei dem Flurstück 797 sowohl um ein Gewässer untergeordneter Bedeutung als auch um ein Gewässer nicht untergeordneter Bedeutung.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten (§ 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG). Der Bebauungsplan weist in diesem Bereich eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aus. Es wird ausdrücklich daraufhingewiesen, dass der Gewässerrandstreifen gemäß o.g. Vorschrift nicht mit einem Baugebiet überbaut werden darf, d.h. die ausgewiesene Nutzungart darf nicht einer Nutzung nach § 1 Abs. 2 BauNVO zugeordnet sein.</p>	<p>Das von der Planung betroffene Flurstück mit der Nummer 83 grenzt im Süden an ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessisches Wassergesetzes werden Be- und Entwässerungsgraben ausgenommen, soweit es sich um Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt. Ab Höhe des Flurstücks in der Flur 11 mit der Nummer 199 handelt es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung. Bei Gewässern von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung ist gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt den zuvor angesprochenen Gewässerrandstreifen von nicht untergeordneter Bedeutung so minimal, dass die Ausweisung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan nicht notwendig ist.</p> <p>Darüber hinaus ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Kita kein ausgewiesenes Baugebiet nach § 1 Abs. 2 BauNVO. Nach gültiger Rechtsprechung dürfen innerhalb eines Gewässerrandstreifens keine Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen ausgewiesen werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.1.3</b></p>	<p><b>Anregung, die Angaben zur Versickerung im Plangebiet zu konkretisieren</b></p> <p>Der Begründung zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass auf Grund der hohen Grundwasserstände keine Versickerung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser getroffen wird. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und für Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. genutzt werden. Überschüssiges Wasser wird gedrosselt in den vorhandenen Kanal eingeleitet.</p> <p>Da in den textlichen Festsetzungen dennoch Hinweise und Empfehlungen zur Versickerung von Niederschlagswasser enthalten sind, weisen wir darauf hin, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser mittels</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zurzeit ein Bodengutachten erstellt, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens feststellt.</i></p> <p><i>Das Gutachten wird bis zum Offenlagebeschlusses des Bebauungsplanentwurfes vorgelegt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</i></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad “ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Versickerungsanlagen grundsätzlich nur möglich ist, wenn die Mächtigkeit des Sickerraumes unter der Sohle der Versickerungsanlage mindestens 1 m - bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand- beträgt. Weiterhin muss der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen <math>1 \cdot 10^{-3}</math> und <math>1 \cdot 10^{-6}</math> m/s liegen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.). Für die Versickerung ist eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	
<p><b>2.1.4</b></p>	<p><b>Anregung, eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen, wenn Grundwasser gefördert oder abgeleitet werden muss</b></p> <p>Falls aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m<sup>3</sup> ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <a href="https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html">https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html</a></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme des Hinweises eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen, wenn temporär Grundwasser gefördert oder abgeleitet werden muss in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.6.</p>
<p><b>2.1.5</b></p>	<p><b>Anregung, dass für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen ist</b></p> <p>Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme des Hinweises für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.6.</p>
<p><b>2.1.6</b></p>	<p><b>Anregung, für die Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Plangebiet liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen und hydrogeologisch günstigen Gebiet.</p>	<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme des Hinweises zur Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.3.</p>
<p><b>2.1.7</b></p>	<p><b>Anregung, die Bodenschutzbehörde bei Anhaltspunkten einer schädlichen Bodenveränderung und beim Einbringen von Materialien von über 600 m³ zu unterrichten</b></p> <p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p>Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p> <p>Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <a href="https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien">https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</a></p> <p>Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dies ist in Kapitel 9 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan hinreichend dargelegt worden. Aus diesem Grund wurde von Beginn an in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 ein Hinweis aufgenommen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern und einen Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, die zuständige Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen ist.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der entsprechenden Hinweise in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.3.</p>
<p><b>2.2</b></p>	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.2.1</b></p>	<p><b>Anregung, die Textlichen Fesetzungen hinsichtlich der Begrünungsmaßnahmen und der Pflanzliste zu konkrektisieren</b></p> <p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen sind wir zu folgender Stellungnahme gelangt:</p> <p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>I. 6.4</p> <p>Aufgrund der Lage am Ortsrand und der unmittelbaren Nähe zu Feldern und Wiesen sind für die Anpflanzungen und Begründungen ausschließlich heimische Arten zu wählen.</p> <p>II. 4+5</p> <p>Auch für Hecken und Ranken für Einfriedungen und Abschirmungen sind ausschließlich für heimische Arten zu wählen.</p> <p>III. 9</p> <p>Wir erbitten, die Verwendung der in der Pflanzliste aufgeführten Arten verpflichtend zu machen, statt diese nur zu empfehlen.          Folgende Art ist aus der Pflanzliste zu streichen:          Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen: diese Art ist in allen Pflanzenteilen giftig. Besonders der Verkehr der Früchte stellt für Kleinkinder eine mitunter tödliche Gefahr dar.          Wir empfehlen folgende Ergänzungen zur Pflanzliste:          D – Ranker:</p> <table border="0"> <tr> <td>Lonicera periclymenum</td> <td>Waldgeißblatt</td> </tr> <tr> <td>Clematis vitalba</td> <td>Waldrebe</td> </tr> <tr> <td>Hedera helix</td> <td>Efeu</td> </tr> </table>	Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Clematis vitalba	Waldrebe	Hedera helix	Efeu	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt das Ziel einer langfristigen Sicherung und Umsetzung des Neubaus der örtlichen Kindertagesstätte. Das vorrangige Ziel durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist es demnach, die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes über einen sehr langen Zeitraum zu sichern.</p> <p>Um darüber hinaus die künftigen klimatischen Veränderungen und ihre Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu berücksichtigen wird von einer bindenden Festsetzung hinsichtlich der Artenliste abgesehen, da eine Standortgerechtigkeit der Artenliste in der Zukunft nicht gewährleistet werden kann.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der Anregung zur Verwendung von ausschließlich heimischen Arten für Anpflanzung- und Begrünungsmaßnahmen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt I Nr. 6.4.</p> <p>Aufnahme der Anregung für die Verwendung von ausschließlich heimischen Arten für Hecken und Ranken für Einfriedungen und Abschirmungen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt II Nr. 5.</p>
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt							
Clematis vitalba	Waldrebe							
Hedera helix	Efeu							

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

2.3	<b>Ländlicher Raum</b>	
2.3.1	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaftsbehörde zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
2.3.2	<p><b>Anregung, die Darstellung im Bereich des Bebauungsplans bei der Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen vorzunehmen</b></p> <p>Der Regionalplan Südhessen 2010 weist in diesem Bereich u.a. „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ aus. Dies entspricht nicht den Gegebenheiten vor Ort, da es sich hier aktuell u.a. um das Sportgelände mit Skater- und Spielplatz handelt. Aufgrund dessen sehen wir es als erforderlich an, dass die Kommune bei der Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen die Darstellungen im Bereich des Bebauungsplanes „Sportgelände“ sowie der vorgelegten Änderung entsprechende Anpassungen vornimmt. Dabei ist das nordwestlich gelegene Flurstück 184, Flur 11, Gemarkung Erzhausen, mit einzubeziehen. Ein Teilstück darf seit 2020 bedauerlicherweise nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, es liegt brach und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Restfläche wird bereits mit dem Sportgelände genutzt.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) und der Schonung landwirtschaftlicher Flächen. Deshalb bitten wir im nächsten Verfahrensschritt darzulegen, wo die Ersatzfläche für den Skater- und Spielplatz vorgesehen ist.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Im Regionalplan Südhessen wird der Geltungsbereich des Plangebiets als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden. Die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ stellen zudem Gebiete dar, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung im regionalplanerischen Sinne zugeordnet sind.</p> <p>Aktuell ist innerhalb des Plangebietes im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen. Eine Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“ widerspricht aufgrund der Freizeitnutzung derzeit bereits dem Grundsatz des Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ an diesem Standort.</p> <p>Eine Inanspruchnahme durch andere Nutzungen ist aus diesen Gründen im geringen Maße zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von ca.0,4 ha widerspricht der Neubau der örtlichen Kita nicht den Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>Die Fortschreibung der Darstellung des Regionalplans Südhessen im Bereich des Bebauungsplans ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Darüber hinaus ist eine Darstellung der Ersatzfläche des aktuell vorhandenen Skater- und Spielplatzes nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Eine Aufnahme der Ersatzfläche des Skater- und Spielplatzes in den Bebauungsplan ist daher nicht notwendig.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.3.3</b></p>	<p><b>Anregung, in der Planung zu berücksichtigen, dass es zu keinem Anspruch von landwirtschaftlichen Flächen kommt</b></p> <p>Das Kapitel 9.3 der Begründung kann aus unserer Sicht entfallen, da keine landwirtschaftliche Fläche für das Bauvorhaben in Anspruch genommen wird. Bitte berücksichtigen Sie dies generell in den Planungsunterlagen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Laut Regionalplan Südhessen liegt das Plangebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft“. Da das Plangebiet aber aktuell als Skater- und Sportplatz genutzt wird und durch den Bebauungsplan der Neubau der örtlichen Kindertagesstätte auf einer bereits versiegelten Fläche ermöglicht werden soll werden landwirtschaftlich genutzte Flächen durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Das Kapitel „Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen“ in der Begründung entfällt entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p><b>2.3.4</b></p>	<p><b>Anregung, Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorzunehmen und auf die Rücksichtnahme der agrarstrukturellen Belange bei Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist ein Defizit von 19.605 Wertpunkten aus. Aus unserer Sicht sind Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorzunehmen, um nicht noch mehr Fläche der Landwirtschaft zu entziehen. Es sind vorrangig Ökopunkte bzw. Entsiegelungen zu berücksichtigen. Wir verweisen hier u.a. auf die Ausführungen unter § 1 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung - KV vom 26.10.2018.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte geschaffen. Das Vorhaben unterliegt der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG bzw. § 7 HAGBNatSchG.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Auf Grundlage der Festsetzungen ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 19.605 Wertpunkten bzw. einem Defizit von 27 %.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Sollten Ausgleichsmaßnahmen trotzdem auf landwirtschaftlichen Flächen vorgenommen werden, so sind die Ortslandwirte frühzeitig in diese Planung einzubeziehen und agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.	<p>Der Ausgleich des Defizits wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde. Es wird jedoch im weiteren Verlauf darauf geachtet, dass die nötigen Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorgenommen werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Der Ausgleich des Defizites wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
2.3.5	<p><b>Anregung, um Mitteilung der Abwägungsergebnisse</b></p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsergebnisse.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.4	<b>Brand- und Katastrophenschutz</b>	
2.4.1	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen die geplante Maßnahme besteht aus Brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern an der vorgelegten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden:</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.5	<b>Löschwasser</b>	
2.5.1	<p><b>Anregung zur Vorgabe der Löschwasserversorgung</b></p> <p>Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 2 und der GFZ von 0,8 mit der baulichen Nutzung Fläche für Gemeinbedarf (Kita) sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind:</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung der Brauchwassermenge in der Begründung unter Kapitel 12.4 entsprechend der Stellungnahme.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>mindestens 800 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten. Seit Juli 2018 müssen die Feuerwehren Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung Trink- von Löschwasser zu trennen. Diese verursachen bis zu einem bar Druckverlust.</p> <p>Hinweis: Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen! Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen.</p> <p>Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen, diese müssen dann von der Gemeinde gemäß §45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs.3 HBKG (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden.</p>	
<p><b>2.5.2</b></p>	<p><b>Anregung, Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten, wenn Gebäude ohne 2. Rettungsweg errichtet werden</b></p> <p>Hinweis: In Hessen wurden mit der H-VV-TB 2018 die DIN 14090 unter A.2.2.1 1/1 bauaufsichtlich eingeführt und ist zu beachten.</p> <p>Hinweis: Sollten Gebäude ohne baulichen 2.Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern über 8m der Geländeoberfläche liegen ist zwingend Punkt 5 der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Da für das Gebäude weder die Schulbaurichtlinien, noch ausschließlich die Hessische Bauordnung (HBO) anwendbar ist, folgt das Konzept in Ergänzung zur HBO den „Handlungsempfehlungen für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“. Dementsprechend wird u.a. ein zweiter baulicher Rettungsweg in Form einer Außentreppe vorgehalten, der bei diesem Gebäudetyp ebenfalls eine wichtige Rolle als eigenständiger Zugang aus dem Obergeschoss auf die Außen-spielfläche zukommt.</p> <p>Die Herstellung von Rettungswegen ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Errichtung eines 2. Rettungsweges nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.6</b></p>	<p><b>Bauaufsicht</b></p> <p>Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen:</p>	
<p><b>2.6.1</b></p>	<p><b>Anregung, die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden gesetzlichen Vorgaben nicht nur in der Begründung, sondern auch in den textlichen Festsetzungen zu erwähnen</b></p> <p>1. Textliche Festsetzungen:</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sollte erwähnt werden, dass die 1. Änderung den Bestands-B-Plan in allen seinen Festsetzungen ersetzt.</p> <p>Die zu Grunde liegenden gesetzlichen Vorgaben, wie z.B. die Fassung der anzuwendenden BauNVO sollte nicht nur in der Begründung, sondern auch in den textlichen Festsetzungen erwähnt werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der Anregung, dass die 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplans „Sportgelände“ diesen in all seinen Festsetzungen ersetzt in der Begründung in Kapitel 4.3 „Bebauungsplan“ sowie zu Beginn der Textlichen Festsetzungen.</p>
<p><b>2.6.2</b></p>	<p><b>Anregung, im Hinblick auf eine zukünftige Weiterentwicklung die Festsetzung der GRZ zu erhöhen</b></p> <p>GRZ wird mit 0,4 festgesetzt; angesichts einer eventuellen zukünftigen Weiterentwicklung auf einen höheren Bedarf und auch der damit verbundenen GRZ gem. § 19(4) BauNVO sollte die Festsetzung eventuell etwas erhöht werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für den Neubau der örtlichen Kita „Am Hainpfad“ geschaffen.</p> <p>Für das Vorhaben wurde im September 2019 eine Planungsstudie vom Büro braun +resler architekten in Erzhausen entwickelt. Die Planungsstudie beinhaltet die von der Gemeinde Erzhausen vorgegeben Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Kita „Am Hainpfad“. Da es sich bei dem Neubau um die Errichtung von insgesamt 5 Kita-Gruppen und eine U3-Gruppe handelt, ist eine Erweiterung der bestehenden Kita in der Planungsstudie bereits berücksichtigt.</p> <p>Eine Erhöhung der GRZ geht mit einer gleichzeitigen Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet einher. Eine eventuelle Erhöhung der GRZ und des Versiegelungsgrades stellt einen weiteren Eingriff in die Natur- und Landschaft dar, der gem. § 15 BNatSchG zu kompensieren ist.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es bereits ohne eine Erhöhung der GRZ zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Für den Geltungsbe- reich des Bebauungsplans ergibt sich aufgrund des Bestandes eine Biotopwertdif- ferenz von 19.605 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 27 %.</p> <p>Eine Erhöhung der GRZ ist aufgrund der zuvor genannten Aspekte demnach nicht vorgesehen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.6.3</b></p>	<p><b>Anregung, eine ausreichend große Parkplatzfläche für den Zu- und Abgangsverkehr auszuweisen</b></p> <p>In der Realität ist bei Kindergärten der Zu- und Abgangsverkehr sehr hoch. (Kinder werden heutzutage überwiegend mit dem PKW gebracht und geholt) Somit entsteht ein großer Stellplatzflächen-Bedarf. Um Konflikte mit den Anwohnern im südlichen Bereich zu vermeiden sollte in Betracht gezogen werden, dass eine ausreichend große Parkplatzfläche und die damit verbundene GRZ gem. § 19(4) BauNVO in entsprechender Größe zur Verfügung gestellt wird.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Planungen des Neubaus des örtlichen Kindergartens „Am Hainpfad“ orientieren sich an der Planungsstudie des Büros braun + resler architekten aus Erzhausen mit Stand vom September 2019, die mit der Gemeinde Erzhausen abgestimmt wurde.</p> <p>Da die Flächen für die Kita und die dafür erforderlichen baulichen Anlagen in der Planungsstudie genau dargestellt sind, orientiert sich der Bebauungsplan an dieser Planungsgrundlage von braun + resler architekten. Um bei der Ausführungsplanung einen gewissen Spielraum hinsichtlich der Stellung des Gebäudes und der baulichen Anlagen zu haben, wurde das Baufenster für die Kita größer als in der Planungsstu- die dargestellt. Da eine Vergrößerung des Baufensters in diesem Zusammenhang Auswirkungen auf die darzustellende Fläche für Stellplätze hat, wurde die Herstel- lung der Stellplätze in den textlichen Festsetzungen unter Punkt I Nr. 3 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zugelassen. Diese Festsetzung wurde getroffen, um die Freihaltung zusammenhän- gender Grundstücksfreiflächen von diesen Anlagen zu gewährleisten und um die städtebauliche Gestalt des Gebietes zu steuern.</p> <p>Da Stellplätze sowohl in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig sind, ist eine Anpassung der Stellplatzflächen im Bebauungsplan nicht notwendig.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad “ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.6.4</b></p>	<p><b>Anregung, die Festsetzung im Hinblick auf Solar-/Photovoltaikanlagen zu konkretisieren</b></p> <p>Dachbegrünung: Es sollte konkretisiert werden, in wie weit Solar-/Photovoltaikanlagen mit einer gleichzeitigen Dachbegrünung hergestellt werden sollen. Man könnte beispielsweise die Flächenanteile definieren. Die verschatteten Flächen unter den S-/P-Anlagen machen eine Begrünung schwierig. Die Festsetzung ist nicht eindeutig.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Um die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen im Plangebiet zu ermöglichen wird eine Festsetzung der Zulässigkeit solcher Anlagen getroffen. Dies bedeutet nicht, dass Solar- und Photovoltaikanlagen im Plangebiet zwingend umgesetzt werden müssen.</p> <p>Eine genaue Darstellung und Definition der Flächenanteile für Solar- und Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung der Textlichen Festsetzung untere Punk I Nr.6.3 „Dachbegrünung“ und Punkt II Nr. 4 „Anlagen zur Solarenergiegewinnung sowie in der Begründung unter Kapitel 16.3 entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p><b>2.6.5</b></p>	<p><b>Hinweis, dass die aufgeführten Bedenken und Anregungen keine abschließende aufzählung darstellen</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.7</b></p>	<p><b>Soziales und Teilhabe</b></p>	
<p><b>2.7.1</b></p>	<p><b>Anregung, Inklusion und Teilhabe der Menschen nicht durch bauliche Konstrukte zu verhindern</b></p> <p><u>Gebäude</u></p> <p>Bei dem Bau einer Kindertagesstätte darf die Inklusion und Teilhabe der Menschen nicht durch bauliche Konstrukte verhindert werden.</p> <p>Das Wohnen für Menschen mit geringem Einkommen, das gemeinschaftliche Wohnen und die demographische Entwicklung sollten ebenfalls Berücksichtigung finden.</p> <p>Folgende Punkte sollten priorisiert werden:</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer Vereinbarung einer barrierefreien und rollstuhlgerechten Bauweise mit der Schaffung und Förderung von geförderten, barrierefreien und gemeinschaftlichen Wohnformen nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierefreie und rollstuhlgerechte Bauweise im kompletten Gebäude - DIN 18040 (r)</li> <li>• Die Schaffung von einem Gebäudekomplex mit einer Kita sowie geförderten und barrierefreien Wohnungen..</li> <li>• Förderung von gemeinschaftlichem Wohnen</li> </ul>	Keine
2.7.2	<p><b>Anregung, den Verkehrsraum und die Außenanlagen barrierefrei zu gestalten</b></p> <p><u>Verkehrsraum und Außenanlagen</u></p> <p>Eine barrierefreie Gestaltung des Verkehrsraums und der Außenanlagen zeichnet sich aus durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Anbindung und Erreichbarkeit an den ÖPNV</li> <li>• barrierefreie Überwege</li> <li>• abgesenkte Bürgersteige</li> <li>• breite Bürgersteige (1,50 m)</li> <li>• taktile Leitsysteme an allen Kreuzungen im umliegenden Bereich</li> <li>• abgesenkte Gehwege an allen Kreuzungsbereichen</li> <li>• taktile Leitelemente bei allen größeren offenen Einfahrten</li> <li>• akustische Ampelanlagen</li> <li>• Parkplätze in ausreichender Anzahl für Personal, Bring-Dienste (Catering, Taxi, Eltem- teile, etc.)</li> <li>• Parkplätze sollten an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden.</li> <li>• Die Parkplätze dürfen die geforderte Mindestbreite überschreiten, damit Menschen mit Gehilfen, Rollatoren, Kinderwägen etc. bequem ein- und aussteigen können.</li> <li>• Bereitstellung von Behindertenparkplätzen</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Bei der Planung handelt es sich um ein ca. 0,4 ha großes Gebiet mit dem Ziel den örtlichen Kindergarten in diesem Bereich neu zu errichten. Aufgrund der Größe des Plangebiets sind keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Anforderungen zur Ausgestaltung der Stellplätze im Plangebiet nicht entgegen.</p> <p>Die Ausgestaltung der Gehwege, Kreuzungen, Ampelanlagen etc. sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• überdachter Stellplatz für Kinderwagen, Rollstühle oder andere Hilfsmittel</li> <li>• Überdachter Fahrradabstellplatz für Kinderfahrräder und Roller</li> <li>• E-Ladesäulen</li> <li>• barrierefrei zugängliche Spielgeräte/Bereiche für Kinder mit Mobilitätseinschränkung</li> </ul>	
<p><b>2.7.3</b></p>	<p><b>Anregung, dass barrierefreies, inklusives und nachhaltiges Bauen im gesamten Plangebiet Berücksichtigung findet</b></p> <p>Fazit</p> <p>Durch den Bau einer Kita entsteht die Möglichkeit zur Verwirklichung eines neuen (Klein)-Quartiers. Die gleichzeitige Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die Berücksichtigung des ressourcenschonenden Bauens ist eine wünschenswerte Konzeption mit einer sozialen, nachhaltigen und inklusiven Struktur. Durch die gemischte Nutzung eines Gebäudes werden die Kriterien der neuen Gesellschaftsstruktur und einer zukunftsorientierten Kommune erfüllt.</p> <p>Bei der Vorgabe der baurechtlichen Bestimmungen und den städtebaulichen Entwicklungskonzepten einer Kommune ist darauf zu achten, dass barrierefreies, inklusives, und nachhaltiges Bauen bei allen Gebäuden, Verkehrsflächen, Landschafts- und Grünanlagen Berücksichtigung findet. Eine Einwirkung in den Festlegungen eines Bebauungsplanes oder den städtebaulichen Verträgen ist sehr zu begrüßen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den Neubau der bereits bestehenden Kita Regenbogen in der Straße „Am Hainpfad 2“ in Erzhausen. Die Kita besteht aus derzeit drei Kita Gruppen. Im August 2019 wurde eine Gruppe für die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren eröffnet. Eine Integrationsgruppe für Kinder mit besonderem Förderbedarf ist ebenfalls vorhanden.</p> <p>Die demografischen Zahlen zum aktuellen und zukünftigen Kinderbetreuungsbedarf sowie die vorhandene Nachfrage nach Kita-Plätzen erfordern den geplanten Neubau des bereits vorhandenen örtlichen Kindergartens in Erzhausen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Erzhausen als Träger der Einrichtung, die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ beschlossen.</p> <p>Geplant ist ein Neubau mit insgesamt 5 Kita-Gruppen mit je 25 Kindern und eine Krabbelgruppe mit 12 Kindern.</p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einem barrierefreien, inklusiven und nachhaltigen Bauen bei allen Gebäuden, Verkehrsflächen, Landschafts- und Grünanlagen nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.8</b></p>	<p><b>Sportkreis Darmstadt-Dieburg</b></p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.8.1</b></p>	<p><b>Anregung, die Höhe der Einfriedungen entsprechend der unmittelbaren Nähe des Sportplatzes anzupassen</b></p> <p>Zur textlichen Festsetzung vom 18. Dezember 2020 unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gern. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO im Punkt 4 Einfriedung haben wir folgenden Einwand: Eine Einfriedung mit einer max. Höhe von 1,50m ist als Ballschutz von der Seite des Sportplatzes unzureichend.</p> <p>Hier wird durch Rechtsprechung und durch Versicherungsvorgaben eine Zaunhöhe von 6m hinter dem Torbereich und eine Höhe von 4m am sonstigen Spielfeldrand als ausreichend genannt. Eventuell kann man mit einer balldichten Hecke oder ähnlichen Bepflanzung der Anforderung auch gerecht werden. Bezüglich einer Bepflanzung kann die ARAG Sportversicherung des Landessportbund Hessen e.V. gegebenenfalls Auskunft erteilen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Der Sportplatz befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der vorliegende Bebauungsplan schafft ausschließlich Baurecht für den Neubau der örtlichen Kita im Geltungsbereich.</p> <p>Ein gemäß der Stellungnahme geforderter Ballschutz hinter dem Torbereich des Sportplatzes mit einer Zaunhöhe von mindestens 6 m ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und muss vom Betreiber des Sportplatzes umgesetzt werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.9</b></p>	<p><b>Polizeipräsidium Darmstadt</b></p>	
<p><b>2.9.1</b></p>	<p><b>Anregung, bei einer Ausgestaltung / Verlängerung der Stichstraße „Am Hainpfad 4“ die Grundsätze der RAST06 anzuwenden und eine ausreichende Zahl an Parkflächen zur Verfügung zu stellen</b></p> <p>Für eine spätere Ausgestaltung / Verlängerung der Stichstraße 'Am Hainpfad 4 in westliche Richtung sollten selbstverständlich die Grundsätze der RAST06 angewendet werden. Es ist auf eine ausreichende Zahl an Parkflächen zu achten. Des Weiteren könnte durch Fahrzeugverkehr i.Z.m. Abholen und Bringen der Kinder ein Wendebedarf am Objekt entstehen, insofern nicht eingeparkt wird.</p> <p>Hierbei wären vorgesehene Flächen begünstigend. Dem Begegnungsverkehr in den Spitzenzeiten ist Rechnung zu tragen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Ausgestaltung der Straßen und Wege ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Ausgestaltung der Straßen und Wege nach den Maßstäben der RAST06 jedoch nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<b>2.10</b>	<b>Altlasten</b>		
<b>2.10.1</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b>  Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>3</b>	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt am Main	Schreiben vom 09.02.2021 Az.: hy	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b>  Zu der vorgelegten Planung der Gemeinde Erzhausen bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.  Der Planbereich liegt außerhalb unseres räumlichen Zuständigkeitsbereichs und von der vorgesehenen Entwicklung einer Kindertagesstätte auf einer Grünfläche (ca. 0,4 ha) sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Verbandsgebiet zu erwarten.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>4</b>	Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt	Schreiben vom 23.02.2021 Az.: 22-HP-02-06-03-02-B-2021#017	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b>  Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:  Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

6	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich Westflügel 65203 Wiesbaden	Schreiben vom 24.02.2021 Az.: A III.3 Da 38-2021	
6.1	<p><b>Anregung, dass im direkten Umfeld des Geltungsbereiches ein Bodendenkmal vorhanden ist</b></p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans bzw. dessen direkten Umfeld liegt ein Bodendenkmal (Erzhausen 4: vorgeschichtliche Siedlung), das nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt ist.</p> <p>Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzgesetzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 8Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> <i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zurzeit ein archäologisches Gutachten erstellt, das die Qualität und Quantität der archäologischen Befunde überprüft.</i> <i>Das Gutachten wird voraussichtlich bis zum Offenlagebeschlusses des Bebauungsplanentwurfes vorgelegt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</i></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> <i>Keine</i></p>
6.2	<p><b>Anregung, dass eine vorbereitende Untersuchung oder anstelle einer vorbereitenden Untersuchung eine Baubegleitung erforderlich ist</b></p> <p>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeberin dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:</p> <p>Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung / Ausgrabung ist während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Es wird auf 6.1 verwiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> <i>Keine</i></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Voraussetzung ist, dass der Mutterboden mit einer ungezählten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.</p> <p>Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</p>		
6.3	<p><b>Hinweis, dass eine Kopie des Schreibens an die Untere Denkmalschutzbehörde weitergeleitet wird</b></p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
6.4	<p><b>Hinweis, dass sich die Stellungnahme ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verhält</b></p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
8	<p>Handwerkskammer Rhein-Main Postfach 10 07 41 64207 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 24.02.2021 Az.: By/Sch</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53019 Bonn	Schreiben vom 01.02.2021 Az.: 45-60-00/K-IV-119-21	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>			<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
13	Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstraße 6 60318 Frankfurt am Main	Schreiben vom 16.02.2021 Az.: Dr.W./de	
<p><b>Keine Bedenken oder Anregungen, wenn sich kein jüdischer Friedhof im Plangebiet befindet</b></p> <p>Unter den Bedingungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und</li> <li>2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,</li> </ol> <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände</p>			<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine jüdischen Friedhöfe.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p> <p>Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage , irgendwelche durch bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p> <p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p>		
<b>15</b>	<p>DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 08.02.2021 Az.: -jo-</p>	
<b>15.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<b>15.2</b>	<p><b>Anregung, die Busanbindung im Bebauungsplan aufzunehmen</b></p> <p>Wir bitten in der Planbegründung nachrichtlich zu ergänzen, dass das verfahrensgegenständliche Vorhaben rund 550 Meter von der Haltestelle „Hessenplatz“ entfernt liegt, die von der Buslinie WE1 im Takt bedient wird. In ähnlicher Entfernung liegt die Haltestelle „Lessingstraße“, an der dieselbe Linie verkehrt.</p> <p>Nach den Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Landkreis Darmstadt-Dieburg kann somit für den Plangeltungsbereich eine akzeptable Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) konstatiert werden.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Ergänzung der Anregung zur Aufnahme der Busanbindung im Plangebiet in der Begründung unter Kapitel 6 „Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation“.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>15.3</b></p>	<p><b>Anregung, hinreichend dimensionierte Flächen für Fahrradabstellplätze in den Planungen vorzusehen</b></p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen neben den Belangen des ÖPNV auch die des nichtmotorisierten Verkehrs unter besonderer Beachtung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund regen wir an, eine hinreichend dimensionierte Fläche für Fahrradstellplätze in den Planungen vorzusehen. Konkrete Vorgaben hierzu ergeben sich auch aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen in ihrer aktuell gültigen Fassung.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Gemeinde kann für das Gemeindegebiet durch Satzung Vorschriften zur Herstellung und zur Einschränkung von Stellplätzen (PKW- und Fahrradabstellplätze) erlassen. Rechtsgrundlage hierfür sind die §§ 52, 86 und 91 der Hessischen Bauordnung.</p> <p>In der Gemeinde Erzhausen sind die Herstellungspflicht von Stellplätzen sowie die Stellplatzeinschränkung in einer Satzung (Stand 17. Juni 2019) geregelt. Mit der Stellplatzsatzung wird unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse geregelt, ob und in welchem Umfang Stellplätze für PKWs und Abstellplätze für Fahrräder im Rahmen eines Bauvorhabens errichtet werden müssen.</p> <p>Eine zusätzliche Aufnahme und Darstellung von Fahrradabstellplätzen im Bebauungsplan muss aus den zuvor genannten Gründen daher nicht zusätzlich erfolgen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>15.4</b></p>	<p><b>Anregung, größere Flächen als die in der örtlichen Stellplatzsatzung vorgegeben Fahrradabstellflächen zu errichten</b></p> <p>Aus der Begründung zum o.g. Bebauungsplan geht unter Punkt 1 „Ziele und Zwecke sowie Erfordernis der Planaufstellung“ hervor, dass die Kindertagesstätte für fünf Gruppen mit insgesamt knapp 140 Betreuungsplätzen ausgelegt werden soll.</p> <p>Unter diesen Randbedingungen ist von einem ausgeprägten Hol- und Bringverkehr auszugehen. Zur Förderung umweltfreundlicher Nahmobilität regen wir daher überdies an, die Anzahl der Fahrradabstellplätze sowie die hierfür notwendige Grundfläche ggf. größer als in der örtlichen Stellplatzsatzung vorgegeben einzuplanen, um der Tatsache gerecht zu werden, dass zunehmend E-Bikes, Lastenfahrräder sowie Fahrrad-Kinderanhänger genutzt werden, für deren sichere Abstellung deutlich mehr Fläche benötigt wird als für konventionelle Fahrräder.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Herstellung von größeren Fahrradabstellflächen ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Anregung jedoch nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

15.5	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Unsererseits stellen wir dessen ungeachtet abschließend fest, dass das Planungsziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen, die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs insgesamt nicht negativ berührt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
18	<p>DB Station &amp; Service AG Regionalbereich Mitte Weilburger Straße 22 60326 Frankfurt am Main</p>	<p>Schreiben vom 03.02.2021 Az.: ohne</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Unsere Prüfung ergab: der Bahnhof ist mehr als ein Kilometer entfernt von der Entwicklungsfläche. Ergo: Fehlanzeige.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
20	<p>Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Frankfurt am Main Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt am Main</p>	<p>Schreiben vom 04.02.2021 Az.: 55144-551pt/748-8236#005</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Ihr Schreiben ist am 01.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

22	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Groß-Gerauer Weg 4 64295 Darmstadt	Schreiben vom 12.02.2021 Az.: 34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2021-021561	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
23	Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach Flugplatz D-63329 Egelsbach	Schreiben vom 02.02.2021 Az.: B2101-04	
23.1	<p><b>Anregung auf eine Umfirmierung</b></p> <p>Für Ihre Mitteilung danken wir Ihnen und nehmen wie folgt Stellung</p> <p>Die uns mit Schreiben vom 01.02.2021 überlassenen Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und teilen mit, dass aus rein flugbetrieblicher Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>Wir bitten Sie folgende Hinweise in die Unterlagen aufzunehmen:</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>23.2</b></p>	<p><b>Anregung, die Hinweise zur Nähe des Flughafens Egelsbach hinsichtlich der Nähe und des Artenschutzes weiter zu konkretisieren</b></p> <p>1. Das beplante Gelände liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs nach §17 LuftVG und innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach.</p> <p>2. Ihren Hinweis zum „Flughafen“ Egelsbach auf Seite 4 bzw. Pos. 8 der textlichen Festsetzungen bitten wir zu korrigieren:</p> <p>Das beplante Gelände liegt ca. 200m südlich der An-/Abfluggrundlinie der Graspiste sowie ca. 350m südlich der An-/Abfluggrundlinie der Asphaltpiste des Verkehrslandeplatzes. Wir begrüßen den Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb.</p> <p>3. Hinsichtlich der Grünordnerischen Festsetzungen / Artenempfehlungen teilen wir nach mündlicher Beratung durch den „Deutschen Ausschuss zur Verhinderung von Vogelschlag im Luftverkehr“ (DAVVL) folgendes mit:</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugbetriebsgelände des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach müssen die auszuweisenden Grünflächen für Vögel unattraktiv gehalten werden, um einer potenziellen Vogelschlaggefahr vorzubeugen. Aus diesem Grund dürfen auf den Flächen und Dächern keine fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ausgebracht werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufnahme des Hinweises, dass sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches befindet in der Begründung unter Kapitel 4.1 „Regionalplan Südhessen“.</li> <li>2. Aufnahme des Hinweises zur Entfernung des Verkehrslandeplatzes zum Plangebiet in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 9 „Hinweis Flughafen Egelsbach“.</li> <li>3. Aufnahme des Hinweises zur Dachbegrünung in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt I Nr. 6.1, Nr. 6.2 und Nr. 6.3.</li> </ol>
<p><b>23.3</b></p>	<p><b>Anregung, keine offenen Flutmulden oder Versickerungsrigolen anzulegen sowie keine offenen Wasserflächen zu errichten</b></p> <p>Um keine Wasservögel anzuziehen, dürfen keine offenen Flutmulden oder Versickerungsrigolen angelegt werden. Die sonstige Begründung der Flächen ist so vorzunehmen, dass keine offenen Wasserflächen entstehen können.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist eine Kindertagesstätte (KITA) geplant. Diese KITA wird durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich gesichert. Es ist davon auszugehen, dass mögliche offene Versickerungsrigolen, in denen sich nur temporär Wasser befinden wird, keine Qualitäten als Lebensraum oder zur Nahrungsaufnahme für Wasservögel haben werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

24	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 5 65719 Hofheim	Schreiben vom 08.02.2021 Az.: ohne	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung in oben genannten Verfahren.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.</p> <p>Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
26	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Schreiben vom 02.02.2021 Az.: ohne	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
27	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest PTI 12 Bauleitplanung Wallstraße 88 55122 Mainz	Schreiben vom 12.02.2021 Az.: ohne	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgende Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Druch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>		
<p><b>28</b></p>	<p>e-netz Südhessen GmbH &amp; Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 04.03.2021 Az.: TÖB-10</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und er e-netz Südhessen AG und ENTEGA M;edianet GmbH.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Erzhausen sind wir Netzbetreiber der Sparte Strom, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Wir werden den Planungsbereich mit Trinkwasser versorgen. Über die Flurstücke Nr. 220, 185/7, 214/2, 83 und 199 verläuft eine Hausanschlussleitung zum Gebäude auf Flurstück Nr. 82.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Josef Strumberger bei der ENTEGA AG, Tel.: (06151) 701-7057.</p> <p>Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechparnter ist Herr Horst Richter in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-8554.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

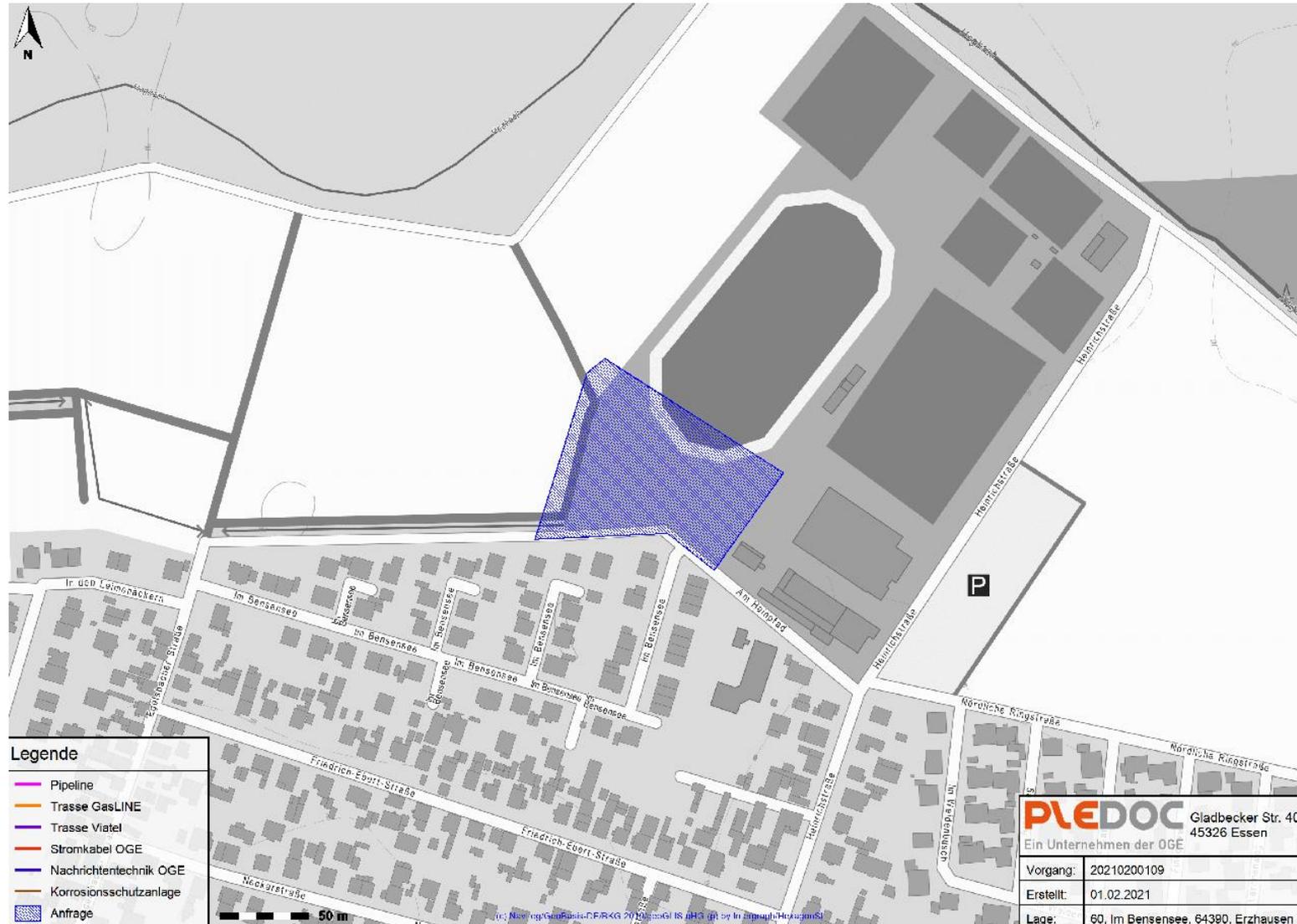
<p><b>30</b></p>	<p>PLE doc GmbH Gesellschaft für Dokumentationserstellung und - pflege mbH Postfach 12 02 55 45312 Essen</p>	<p>Schreiben vom 01.02.2021 Az.: 20210200109</p>	
<p><b>30.1</b></p>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>- Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad “ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>30.2</b></p>	<p><b>Anregung, das Unternehmen im Hinblick auf planexterne Flächen weiter zu beteiligen</b></p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 72.657 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 53.052 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von 19.605 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 27 %.</p> <p>Der Ausgleich des Defizits wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>30.2</b></p>	<p><b>Anregung, dass eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs einer erneuten Abstimmung bedarf</b></p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Anlage, keine Anregungen oder Bedenken**



**Legende**

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

**PLEDOC** Gladbecker Str. 40  
45326 Essen  
Ein Unternehmen der OGE

Vorgang:	20210200109
Erstellt:	01.02.2021
Lage:	60, Im Bensensee, 64380, Erzhausen

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

35	Forstamt Darmstadt Ohlystraße 75 64285 Darmstadt	Schreiben vom 10.02.2021 Az.: P22	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen nimmt das Forstamt Darmstadt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der beplanten Fläche handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Hessisches Waldgesetzes. An die im Bebauungsplan aufgeführte Fläche grenzen keine Waldbestände an. Belange des Forstrechts werden damit durch das Vorhaben nicht berührt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
38	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26 35578 Wetzlar	Schreiben vom 06.02.2021 Az.: ohne	
38.1	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der NABU Landesverband Hessen zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“ Behördenbeteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.</p> <p>Zuständigkeitshalber nehme ich dazu wie folgt Stellung:</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
38.2	<p><b>Anregung, die Artenschutzmaßnahmen umzusetzen</b></p> <p>Grundsätzlich zieht der NABU eine Verdichtung der Erschließung neuer Baugebiete vor. Dabei ist es auch von elementarer Bedeutung, dass bestehende Lebensräume der bestehenden Fauna nicht nachteilig beeinflusst werden (Beachtung des Artenschutzes).</p> <p>Hierzu liegt der PG Darmstadt ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (BfL Heuer &amp; Döring, Brensbach, Mai 2020) vor.</p> <p>Ich schliesse mich den Empfehlungen „6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Zur Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Fauna liegt ein Artenschutzgutachten (BfL Heuer &amp; Döring, Brensbach, Mai 2020) vor das sicherstellt, dass es zu keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbot kommt.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>des Gutachterbüros an und bitte um eindringliche Beachtung und Umsetzung der Empfehlungen (insbesondere „7. Zusammenfassung - Vorschläge für artenschutzrechtliche Hinweise im Bebauungsplan“).</p> <p>Die Maßnahme der bauseits anzubringenden Quartiere unterstütze ich mit Nachdruck. Sie sollte obligatorisch sein. Fachfirmen (u.a. Schwegler, Hasselfeldt und Vivara-Pro) bieten hierzu geeignete Einbauquartiere an.</p>	<p>Das Gutachten wird durch die zuständige Naturschutzbehörde geprüft und wenn nötig die erforderlichen Hinweise und Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutzgutachten ergeben, im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern, werden bestimmte Vorkehrungen im vorliegenden Bebauungsplan getroffen. Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zu Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird im Plangebiet nicht erforderlich.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der Anregung zur Ergänzung der artenschutzrechtlichen Hinweise unter Punkt IV Nr. 4 „Artenschutzrechtliche Hinweise“.</p>
<p><b>38.3</b></p>	<p><b>Anregung, Grünflächen nicht als Schottergärten herzustellen</b></p> <p>Grünflächen sind unter dem Aspekt „Naturnaher Außenanlagen/Gärten“ (keine sogenannten Schottergärten) zu gestalten.</p> <p>Das sollte bei öffentlichen Bauvorhaben ohnehin Standard sein.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Beim Schottergarten wird eine Grünfläche mit Schotter oder Steinen belegt. Dafür wird zunächst die Humusschicht abgetragen und eine Folie verlegt, auf der die Schotterschicht aufgebracht wird. Aus Umwelt- und Klimasicht ist die Verwendung von Schottergärten kritisch zu bewerten. Derart versiegelte Flächen schaden nicht nur dem Artenreichtum und beschleunigen das Insektensterben, sie wirken sich auch negativ auf das Mikroklima aus. Darüber hinaus verringert sich die Fläche, die zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet ist. Insbesondere bei Starkregenereignissen, bei denen die Niederschlagsmengen die Kapazität der Kanalisation überschreiten, können große Wassermengen nur oberflächlich abfließen und die öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücke können überflutet werden.</p> <p>Aus diesen Gründen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Grundstücksgestaltung nicht zulässig ist.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Gemeinde Erzhausen**

**Bebauungsplan  
„Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“**

---

**Begründung zum Entwurf  
(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

**Juni 2021**

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. (FH) Ole Heidkamp  
M.Sc. Christina Kontaxis  
M. Eng. (FH) Nathalie Sauer

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp – Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

**INHALT****TEIL A – BEGRÜNDUNG**

<b>1.</b>	<b>Ziele und Zwecke sowie Erfordernis der Planaufstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>3</b>
4.1 .....	Regionalplan Südhessen.....	3
4.2 .....	Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen .....	4
4.3 .....	Bebauungsplan .....	5
<b>5.</b>	<b>Schutzgebietsausweisungen.....</b>	<b>6</b>
5.1 .....	Wasserschutzgebiete .....	6
5.2 .....	Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried .....	6
5.3 .....	Erdbebengebiet.....	6
5.4 .....	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	6
<b>6.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>Planungsstudie „Neubau Kita Hainpfad“ .....</b>	<b>7</b>
<b>8.</b>	<b>Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen .....</b>	<b>10</b>
8.1 .....	Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes.....	10
8.2 .....	Relief, Geologie und Boden.....	10
8.3 .....	Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung.....	10
8.4 .....	Klima und Luft .....	10
8.5 .....	Bestand Biotoptypen .....	10
<b>9.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>10</b>
9.1 .....	Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten .....	11
9.2 .....	Wirkungen des Vorhabens .....	11
9.3 .....	Vermeidungsmaßnahmen .....	11
9.4 .....	CEF-Maßnahmen.....	11
<b>10.</b>	<b>Bodenschutz.....</b>	<b>11</b>
10.1 .....	Bodenschutzklausel .....	11
10.2 .....	Vorsorgender Bodenschutz .....	11
<b>11.</b>	<b>Bodenbewertung.....</b>	<b>12</b>
11.1 .....	Bodenfunktionale Gesamtbewertung.....	12
11.2 .....	Umweltfolgenabschätzung Boden .....	13
11.3 .....	Beeinträchtigungen des Bodens.....	13
11.4 .....	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	13
<b>12.</b>	<b>Wasserwirtschaftliche Belange.....</b>	<b>13</b>
12.1 .....	Wasserversorgung .....	13
12.2 .....	Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“ .....	13

12.3	..... Wasserqualität .....	14
12.4	..... Löschwasserversorgung .....	14
12.5	..... Abwasserbeseitigung .....	14
12.6	..... Versickerung von Niederschlagswasser .....	14
<b>13.</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>14</b>
13.1	..... Straßenverkehr .....	14
13.2	..... Luftverkehr .....	17
13.2.1	Flughafen Frankfurt.....	17
13.2.2	Verkehrslandeplatz Egelsbach .....	17
<b>14.</b>	<b>Allgemeiner Klimaschutz.....</b>	<b>17</b>
<b>15.</b>	<b>Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>19</b>
15.1	..... Art der baulichen Nutzung .....	19
15.2	..... Maß der baulichen Nutzung .....	19
15.2.1	Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen.....	19
15.2.2	Grundflächenzahl .....	19
15.3	..... Überbaubare Grundstücksflächen .....	19
15.4	..... Bauweise .....	19
15.5	..... Stellplätze, Garagen und Carports .....	19
15.6	..... Nebenanlagen.....	19
15.7	..... Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	20
15.7.1	Oberflächenbefestigung .....	20
15.7.2	Artenschutzmaßnahmen .....	20
15.8	..... Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	20
15.8.1	Grundstücksbepflanzung.....	20
15.8.2	Dachbegrünung.....	20
15.8.3	Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege .....	20
<b>16.</b>	<b>Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>21</b>
16.1	..... Dachgestaltung .....	21
16.2	..... Fassadengestaltung .....	21
16.3	..... Anlagen zur Solarenergiegewinnung.....	21
16.4	..... Einfriedungen .....	21
16.5	..... Abstellplätze für Abfallbehälter .....	21
<b>17.</b>	<b>Wasserschutzrechtliche Satzung.....</b>	<b>21</b>
<b>18.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung.....</b>	<b>22</b>
18.1	..... Verbal-argumentative Einordnung .....	22
18.2	..... Ausgleich .....	23
<b>19.</b>	<b>Planungsstatistik.....</b>	<b>23</b>

<b>20. Umweltbericht .....</b>	<b>25</b>
20.1 ..... Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB) .....	26
20.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	26
20.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).....	26
20.2 ..... Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	35
20.3 ..... Zusätzliche Angaben (gem. 3 Anlage 1 Nr. 3 BauGb) .....	57
20.3.1 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3 a BauGB).....	57
20.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB) .....	58
20.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3 c BauGB).....	58
20.3.4 Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3 d BauGB).....	59

## Abbildungen

Abb. 1: Geltungsbereich, ohne Maßstab .....	1
Abb. 2: Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt (ohne Maßstab) .....	3
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen (ohne Maßstab) .....	4
Abb. 4: Bebauungsplan „Sportplatz“ .....	5
Abb. 5: Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss EG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019).....	8
Abb. 6: Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss OG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019).....	9
Abb. 7: Bodenfunktionale Gesamtbewertung, Quelle: BodenViewer Hessen .....	12
Abb. 8: Lärmkartierung nach Umgebungslärmrichtlinie (HLNUG 2017).....	15
Abb. 9: Lärmkartierung PLUS – Tagespegel (HLNUG 2017) .....	16
Abb. 10: Lärmkartierung PLUS – Nachtpegel (HLNUG 2017) .....	16

## Anlagen

- Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.
- Bodengutachten, LINGGEO (das Gutachten befindet sich aktuell noch in Aufstellung)
- Archäologisches Gutachten (das Gutachten befindet sich aktuell noch in Aufstellung)

Teil A

# **Begründung**

## 1. Ziele und Zwecke sowie Erfordernis der Planaufstellung

Die demografischen Zahlen zum aktuellen und zukünftigen Kinderbetreuungsbedarf sowie die vorhandene hohe Nachfrage nach Kita-Plätzen erfordern den geplanten Neubau des örtlichen Kindergartens „Hainpfad“ in Erzhausen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde als Träger der Einrichtung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ beschlossen. Mit der vorliegenden Planung soll daher der gesetzliche Rahmen zur Umsetzung des Neubaus einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Geplant ist ein Neubau des örtlichen Kindergartens mit 5 Kita-Gruppen mit je 25 Kindern und eine Krabbelgruppe mit 12 Kindern.

## 2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Erzhausen. Südlich wird das Plangebiet durch Wohnbebauung, nördlich und östlich durch den angrenzenden Sportplatz und westlich durch Wiesen- und Ackerflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sportplatz“ überplante Grundstück 83 und 185/7 (teilweise).

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,4 ha.

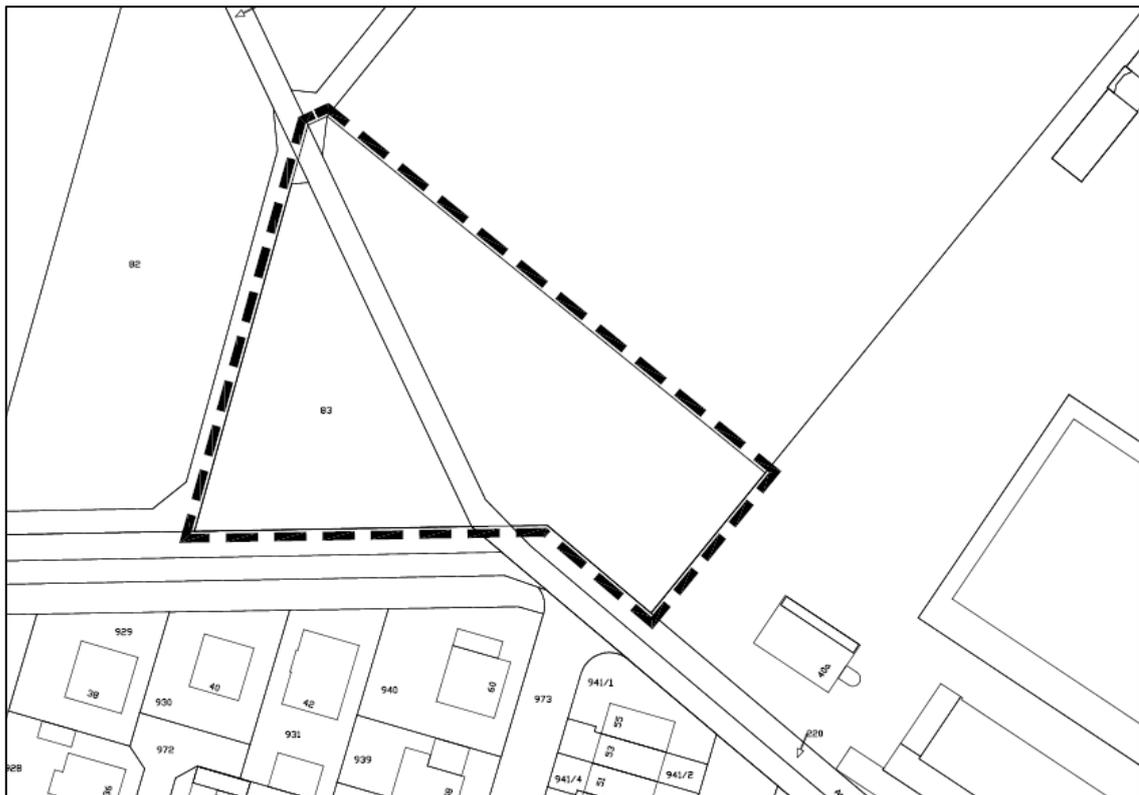


Abb. 1: Geltungsbereich, ohne Maßstab

### 3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- **Hessische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S.198)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BlmschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** (FluLärmG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main** vom 30.09.2011 (GVBl. I S. 438).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches** (DVO-BauGB) i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2017 (GVBl. I S. 36)
- **Hess. Gemeindeordnung** (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310)
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)** i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

## 4. Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden.

Die ausgewiesenen "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens (Errichtung einer Kindertagesstätte) werden die Belüftung und sonstige Klimafunktionen nicht erheblich beeinträchtigt.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbeschränkungsgebietes. Gemäß Z3.4.4-1 ist in diesen Gebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete nicht zulässig. Die Errichtung von Gemeinbedarfsflächen bleibt davon unberührt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Regionalplan Südhessen entwickelt.

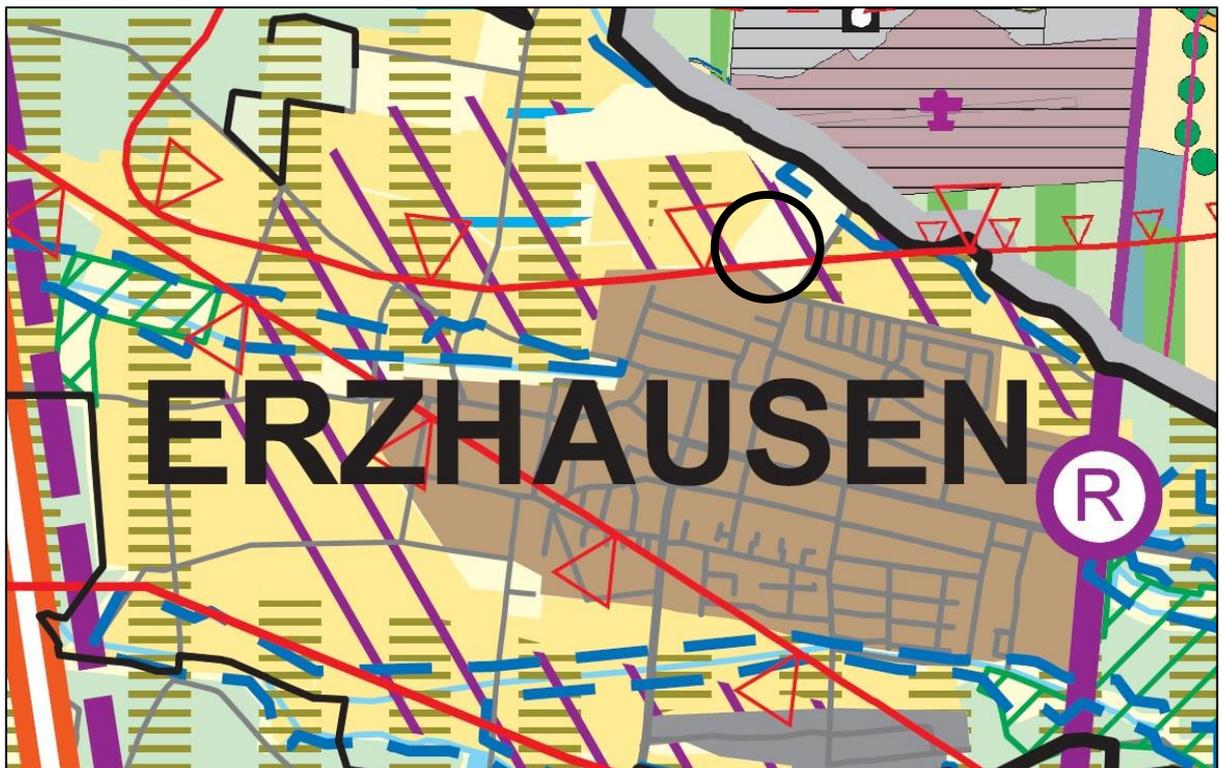


Abb. 2: Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt (ohne Maßstab)

## 4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen ist der überwiegende Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Innerhalb des Plangebietes ist im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen.

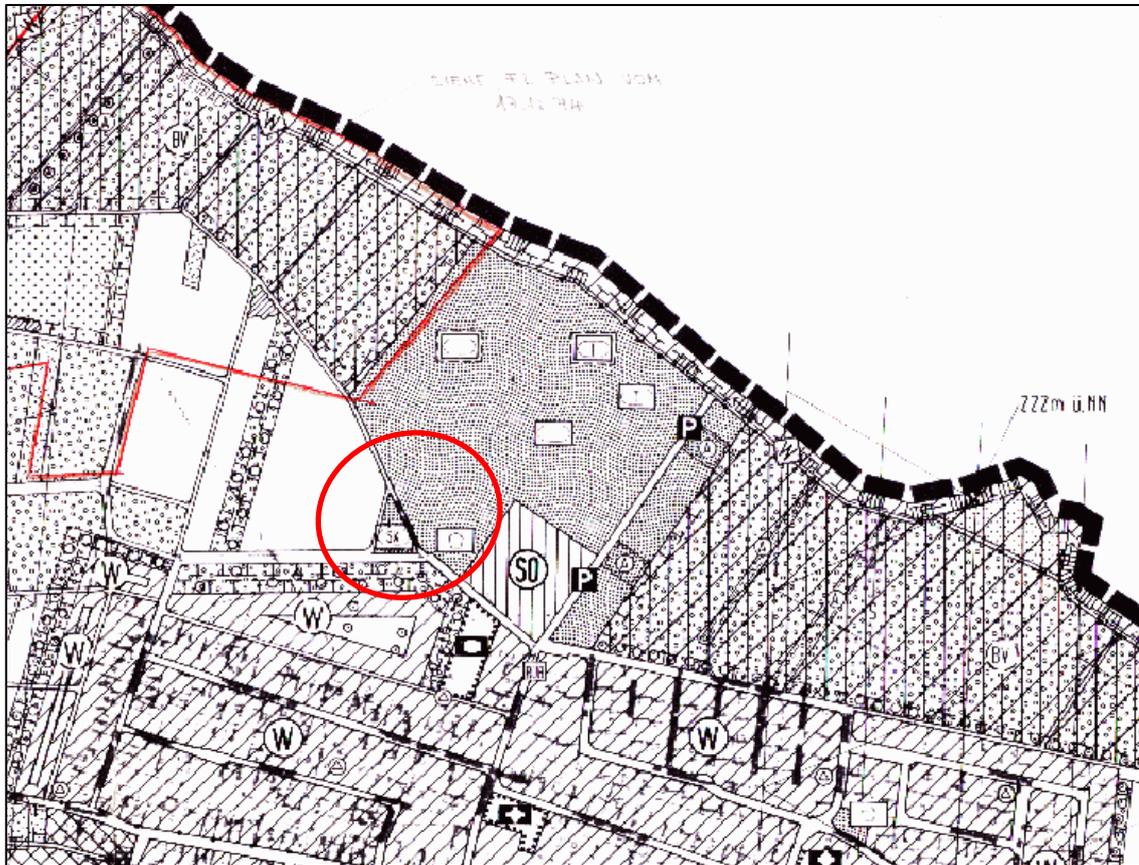


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen (ohne Maßstab)

### Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sind Bebauungspläne derart aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden“ (BVerwGE 48, 70 ff).

Innerhalb des durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Rahmens können Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. In begrenztem Umfang kann dabei von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung abgewichen werden (i.d.R. bis 0,5 ha).

Das Plangebiet wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ festgesetzt. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,4 ha Fläche in Anspruch genommen werden. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erzhausen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

### 4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt derzeit folgender Bebauungsplan:

- Bebauungsplan „Sportgelände“, rechtskräftig seit 04.11.1996

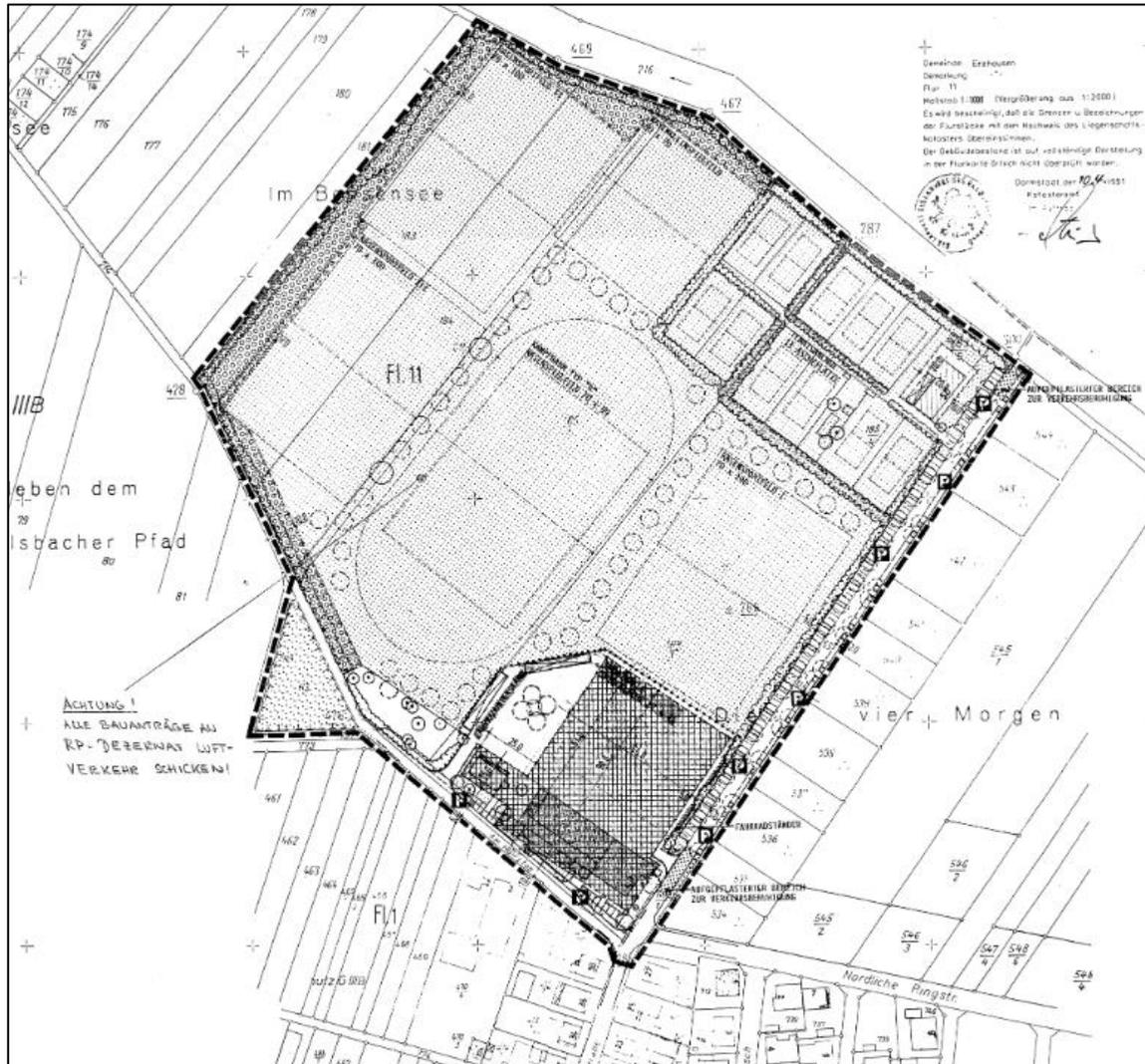


Abb. 4: Bebauungsplan „Sportplatz“

Der Bebauungsplan setzt folgendes fest:

- Sondergebiet (Sporthalle, Kleinsporthalle mit Gaststätte und Kegelbahn, Hausmeisterwohnhaus, Hofflächen, Fahrradunterstände, Erschließung)
- überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen (Sportflächen einschl. Tennisanlage, Kinderspielplatz, Vorgärten)
- Verkehrs- und Erschließungsflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Obstwiesenstreifen, Extensivstreifen
- zu erhaltender Gehölzbestand

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ ersetzt den Bestandsbebauungsplan „Sportgelände“ im Geltungsbereich in all seinen Festsetzungen.

## **5. Schutzgebietsausweisungen**

### **5.1 Wasserschutzgebiete**

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz, 49/1970 S. 2317), geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Weiterhin liegt das Vorhaben innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784), geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten

### **5.2 Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried**

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

### **5.3 Erdbebengebiet**

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 (DIN EN 1998-1) mit örtlichen Untergrundbedingungen, welche der geologischen Untergrundklasse S und der Baugrundklasse C zuzuordnen sind.

### **5.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

#### **Naturschutzgebiet**

Das Naturschutzgebiet „Faulbruch bei Erzhausen“ befindet sich südöstlich zum Plangebiet in ca. 1,0 km Entfernung und ist durch besiedelte und landwirtschaftliche Flächen sowie die Bahntrasse vom Plangebiet getrennt.

#### **Natura 2000-Gebiete**

Das FFH-Gebiet 6017 „Faulbruch bei Erzhausen“ liegt ebenfalls südöstlich zum Plangebiet. Es befindet sich damit in einer Entfernung von rund 1,5 km. Zwischen Schutzgebiet und dem Plangebiet liegt der Siedlungskörper von Erzhausen.

#### **Landschaftsschutzgebiet**

Östlich des Plangebiets befindet sich in etwa 350 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet 2438001 „Landkreis Offenbach“ (Wald).

## **6. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Erzhausen. Die Fläche des Plangebietes wird derzeit für eine Skateranlage und Grünfläche einer Sportanlage genutzt. Die Grünflächen sind vor allem im nordwestlichen und südlichen Teil des Plangebietes durch Bäume und Hecken geprägt.

Erschlossen wird das Plangebiet durch die Straße „Am Hainpfad“.

Im Norden und Nordosten grenzt der Sportplatz der Gemeinde an das Plangebiet, auf dem sich u.a. eine Sporthalle und offene Sportflächen befinden. Südlich und Südöstlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung, überwiegend in Form von Einfamilienhäusern. Westlich grenzen an das Plangebiet Acker- und Grünflächen.

### ÖPNV-Anbindung

Die nächsten Bushaltestellen „Hessenplatz“ und „Lessingstraße“ befinden sich in ca. 550 m Entfernung zum Plangebiet. Die Bushaltestellen werden von der Linie WE 1 bedient.

## **7. Planungsstudie „Neubau Kita Hainpfad“**

Die Gemeinde Erzhausen plant den Neubau der örtlichen Kindertagesstätte „Kita Hainpfad“. Hierzu liegt eine Planungsstudie vom Büro braun + resler architekten aus Erzhausen vom September 2019 vor.

Auf dem Gelände westlich der SBE-Sportanlagen soll einer Kindertagesstätte für 5 Kindergärten-Gruppen und eine U3-Gruppe errichtet werden. Das Gelände ist durch die Straße „Am Hainpfad“ erschlossen, die an der süd-östlichen Grundstücksgrenze endet und abknickend in die Straße „Im Bensensee“ mündet. Das Grundstück ist geprägt von einem Baumbestand aus Eichen, einer Säuleneiche, einer Birke und Hainbuchen und grenzt unmittelbar an das Gelände der SVE Erzhausen an.

Die Ausrichtung des Neubaus der Kita geht von folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Verkehrserschließung durch direkten Anschluss im südöstlichen Bereich (ohne die Erfordernis einer Straßenverlängerung „Am Hainpfad“),
- Orientierung des Gebäudes nach Süden zur Sonne,
- Aufnahme der beiden Hauptgebäuderichtungen (städtebauliche Kanten) der Sporthalle sowie dem nördlichen Siedlungsrand, um so einen sinnvollen Abschluss zur landwirtschaftlichen Fläche zu erhalten,
- Fassung einer großzügigen garte- und Außenspielfläche,
- Berücksichtigung des Baumbestandes,
- Das benötigte Raumprogramm wird in 2 Geschossen untergebracht.

Die Erschließung des Neubaus der Kita geht von folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen erforderlichen Pkw-Stellplätze erhalten eine von der Fußgängererschließung unabhängige Einfahrt, um Gefährdungen der Kinder zu vermeiden. Die Abtrennung von den Stellplätzen erfolgt durch eine Heckenpflanzung,
- der Zugang zum Kita-Gelände erfolgt über ein Gartentor, das zum Eingangsbereich und Betriebshof führt. Hier sind die dienenden Nebenanlagen angeordnet. Hier befindet sich ebenfalls der Andienungszugang zu Küche und Technikräumen. Dahinter erfolgt der Zugang zum geschützten Kinderbereich, der zum Haupteingang führt.

Für die Dachflächen wird die Ausbildung eines Flachdaches vorgeschlagen. Dies hat verschiedene Vorteile:

- Die Ausbildung einer ökologisch sinnvollen Dachbegrünung wird ermöglicht, die auch eine positive Auswirkung auf das Raumklima im OG haben wird,
- eine Photovoltaikanlage kann installiert werden, die frei nach der Sonne orientierbar ist,
- die Ausdehnung des zu umbauenden Raums wird auf das räumliche notwendige Maß reduziert.

Dem Erhalt der vorhandenen Bäume wird große Bedeutung beigemessen. Die vorhandenen Bäume auf der Nordseite werden im Wesentlichen erhalten und so ergänzt, dass ein kleiner „Eichenhain“ entsteht, der einen wesentlichen Beitrag zur Bildung einer kindergerechten und naturnahen Umgebung darstellt. Auf der eigentlichen Freifläche im Süden des Grundstücks wird ebenfalls die Pflanzung von weiteren ergänzenden Laubbäumen vorgeschlagen, die einen wesentlichen Beitrag zum klimatischen Ausgleich im Gebäude leisten werden.



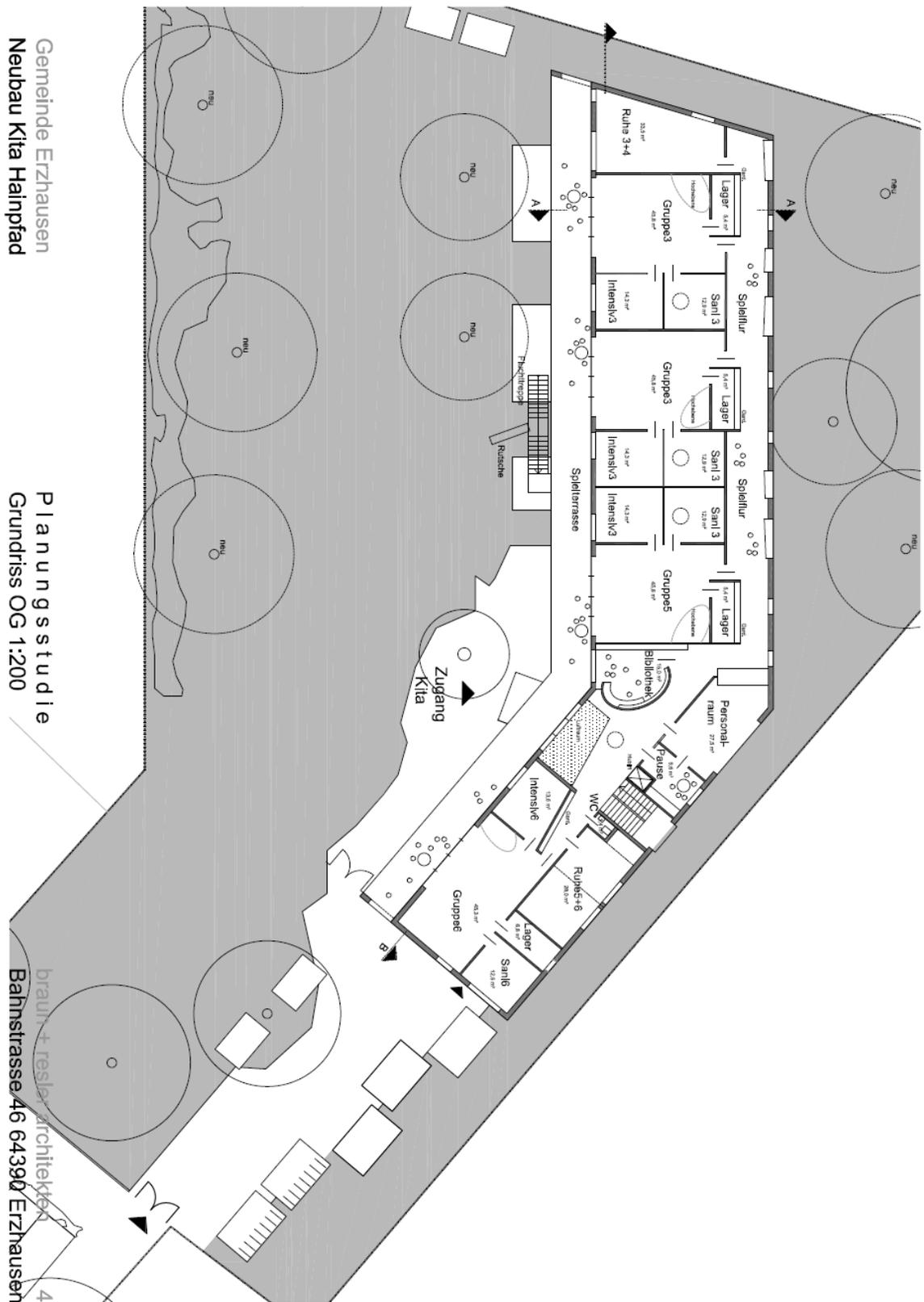


Abb. 6: Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss OG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019)

## **8. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen**

### **8.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet in der Westlichen Untermainebene innerhalb der Teileinheit Hegbach-Apfelbach-Grund (232.13). Durch das weitgehende Fehlen von Löß sind die überwiegend sandigen Böden meist nährstoffarm. Daher waren Ackerbau und Obstbau die üblichen Nutzungen dieser Bereiche. Charakteristisch ist ein insgesamt grundfeuchtes Vernässungsgebiet, innerhalb dessen die Flurabstände des Grundwassers nach Norden abnehmen. Im gesamten Gebiet steht das Grundwasser jedoch insgesamt hoch an. Die Flugsandböden des Gebiets sind nur im Oberboden sandig, gehen dann in schlecht durchlüftete, staufeuchte Böden über (Klausing, Blatt 151, 1967).

### **8.2 Relief, Geologie und Boden**

Wird nach Vorlage des Bodengutachtens ergänzt.

### **8.3 Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung**

Wird nach Vorlage des Bodengutachtens ergänzt.

### **8.4 Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt in der klimatisch begünstigten Rhein-Main-Ebene. Typische Merkmale sind warme, gemäßigte Lufttemperaturen (mittleres Tagesmittel: 9,9°C), viel Niederschlag (mittlere jährliche Niederschlagshöhe: 645 mm) und mittleren Windgeschwindigkeiten. Die meisten Niederschläge fallen zwischen April und Juni. Hauptwindrichtung ist im Sommer Westen. Im Winter bringen Winde aus Süden die Kälte ins Plangebiet.

### **8.5 Bestand Biotoptypen**

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Sträucher
- Bäume ohne Hinweise auf Höhlen und/oder Spechte
- Saumstrukturen
- Rasenflächen
- Sandplätze
- Asphaltflächen.

## **9. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt folgender Fachbeitrag vor: Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ in der Gemeinde Erzhäusen, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Mai 2020.

Das Artenschutzgutachten ist Bestandteil der Begründung und ist ihr als Anlage beigelegt. Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante, besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten in Zukunft vermieden oder minimiert werden können. Das Artenschutzgutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

## 9.1 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten

Anhand der Ortsbegehungen im Jahr 2020 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Tierarten aus den Artengruppen Flora, Fische, Amphibien, Insekten (einschl. Libellen), Reptilien, Säugetiere, Spinnen und Weichtiere mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumsansprüche nicht im Eingriffsbereich zu erwarten.

## 9.2 Wirkungen des Vorhabens

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundene mögliche Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind:

- Verlust von Brutbiotopen und Gehölzbrütern.

## 9.3 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.	Vögel

## 9.4 CEF-Maßnahmen

Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich.

## 10. Bodenschutz

### 10.1 Bodenschutzklausel

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Innenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

### 10.2 Vorsorgender Bodenschutz

Gemäß Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche oder als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Neuordnung des vorhandenen Sportplatzes. Es erfolgt eine geringe Flächeninanspruchnahme des Außenbereichs und dadurch von landwirtschaftlichen Flächen.

## 11. Bodenbewertung

### 11.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung

In der Darstellung der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ im BodenViewer Hessen wird der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes mit dem „Funktionserfüllungsgrad 0 – nicht bewertet“ dargestellt. Das bedeutet, dass die natürliche Bodenfunktion und Wertigkeit aufgrund anthropogener Überformung vollständig verloren gegangen ist. An den Bodenschutz werden für das weitere Planvorhaben keine speziellen Anforderungen formuliert. Es gelten jedoch die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen des Bodenschutzes.

Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes wird mit dem „Funktionserfüllungsgrad 2 – gering“ dargestellt. Diese Bewertung ergibt sich aus den Einzelbewertungen der Parameter Standorttypisierung (3 mittel), Ertragspotenzial (3 mittel), Feldkapazität (2 gering) und Nitratrückhaltevermögen (2 gering). Die Acker- und Grünlandzahl wird mit > 40 bis < 45 angegeben.

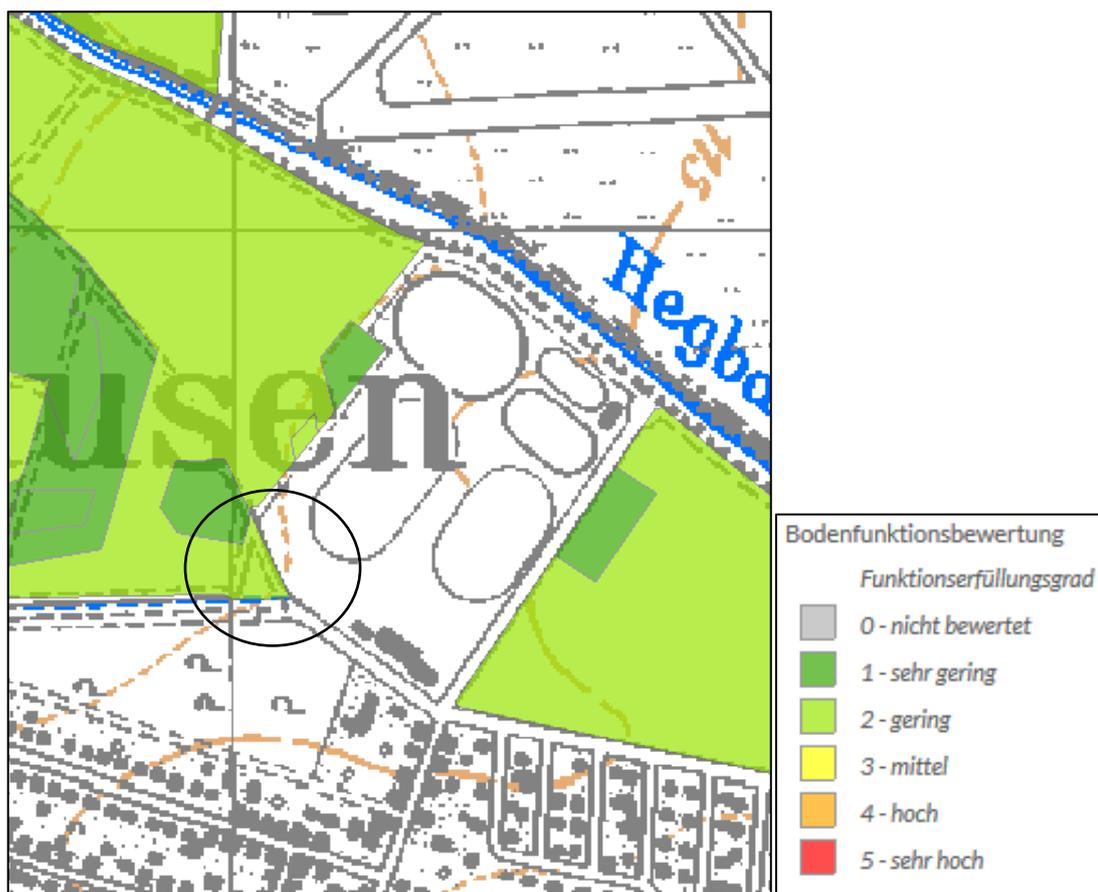


Abb. 7: Bodenfunktionale Gesamtbewertung, Quelle: BodenViewer Hessen

## 11.2 Umweltfolgenabschätzung Boden

Wirkfaktor	Boden(Teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium	Archiv der Natur- und Kulturge- schichte
Betroffenheit der Bodenteilfunktion  + Regelmäßig betroffen  X Je nach Intensität betroffen  * Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig  - i.d.R. nicht beeinträchtigt	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
Bodenabtrag	x	+	*	*	x	*	x	+
Bodenversiegelung	x	+	*	*	+	*	x	+
Auftrag/Überdeckung	+	+	*	*	+	x	x	+
Verdichtung	-	+	*	x	+	x	x	*
Stoffeintrag	+	+	*	x	x	x	+	*
Grundwasserstandsänderung	x	x	*	*	+	x	x	+

## 11.3 Beeinträchtigungen des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

## 11.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung (GRZ), zur Verwendung wasserdurchlässige Beläge, zur Versickerung des Niederschlagswassers und zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

## 12. Wasserwirtschaftliche Belange

### 12.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Wohngebiet ist durch den Versorgungsträger sichergestellt.

### 12.2 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

### **12.3 Wasserqualität**

Die Wasserqualität des zur Verfügung zu stellenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

### **12.4 Löschwasserversorgung**

Es ist ein Löschwasserbedarf von 800 Litern pro Minute bei 2 Bar Fließdruck erforderlich. Dieser Bedarf kann ebenfalls durch die vorhandene Versorgungsleitung sichergestellt werden.

### **12.5 Abwasserbeseitigung**

Die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet wird durch den Anschluss an den örtlichen Kanal sichergestellt.

### **12.6 Versickerung von Niederschlagswasser**

Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird keine Versickerung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser getroffen. Das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen wird gesammelt und für Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. genutzt. Überschüssiges Wasser wird gedrosselt in den vorhandenen Kanal eingeleitet.

## **13. Immissionsschutz**

Auf das Plangebiet wirken Straßen- und Luftverkehrsgeräusche ein. Eine Einschätzung über die das Plangebiet betreffenden Immissionen wurde mithilfe des sogenannten „Lärmviewer Hessen“ des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ermittelt. Gemäß der Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (Umgebungslärmrichtlinie, 2002/49/EC) muss die Belastung durch Umgebungslärm anhand von Lärmkarten ermittelt bzw. dargestellt werden. Die Erhebung der Lärmbelastung dient unter anderem auch der Information der Öffentlichkeit.

### **13.1 Straßenverkehr**

Für das Plangebiet sind keine Informationen zur Lärmbelastung ausgewiesen (Abb. 6). Eine kleinräumige Betrachtung für die im Plangebiet befindlichen Straßenabschnitte ist auf Grundlage der Umgebungslärmkartierung nicht möglich. Im Rahmen der aktuellen Umgebungslärmkartierung 2017 wird daher vom HLNUG freiwillig und ergänzend zur verpflichteten Kartierung nach der EU-Richtlinie eine weitere Kartierung mit deutlich mehr Straßenabschnitten auch unterhalb der Schwellenwerte der EU-Umgebungslärmrichtlinie durchgeführt.

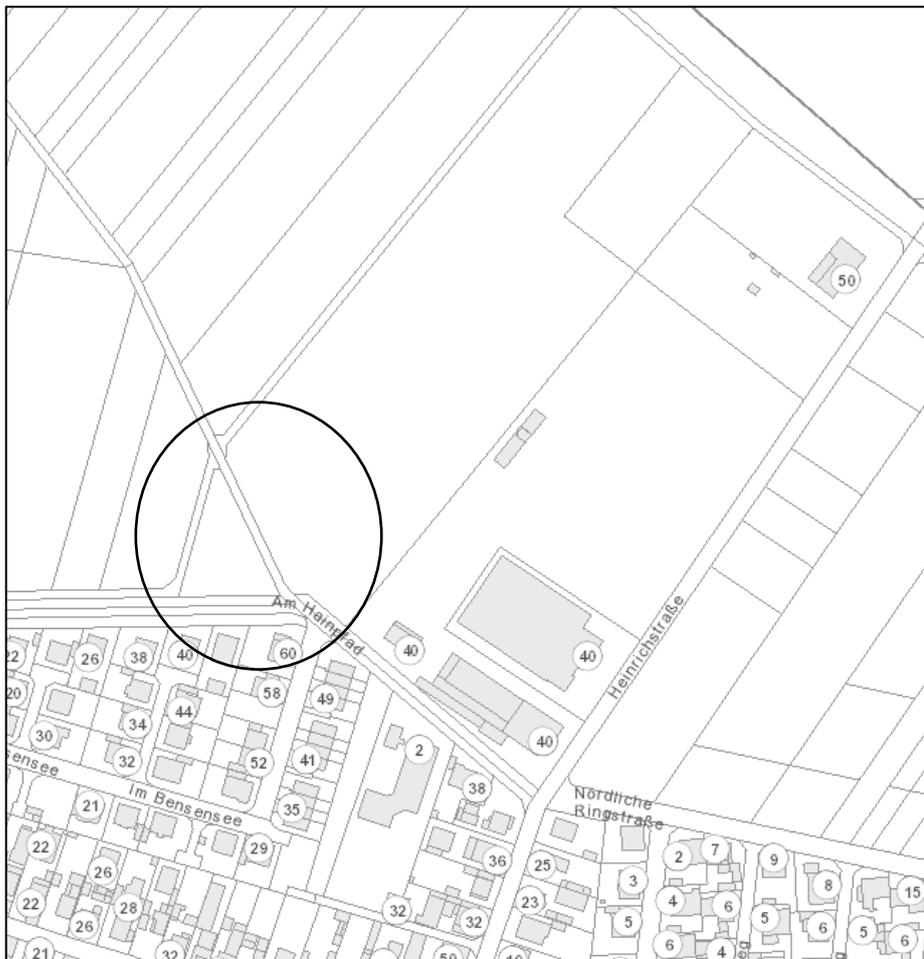


Abb. 8: Lärmkartierung nach Umgebungslärmrichtlinie (HLNUG 2017)

Für das Plangebiet sind keine Informationen zur Lärmbelastung ausgewiesen (Abb. 6). Eine kleinräumige Betrachtung für die im Plangebiet befindlichen Straßenabschnitte ist auf Grundlage der Umgebungslärmkartierung nicht möglich. Im Rahmen der aktuellen Umgebungslärmkartierung 2017 wird daher vom HLNUG freiwillig und ergänzend zur verpflichteten Kartierung nach der EU-Richtlinie eine weitere Kartierung mit deutlich mehr Straßenabschnitten auch unterhalb der Schwellenwerte der EU-Umgebungslärmrichtlinie durchgeführt.

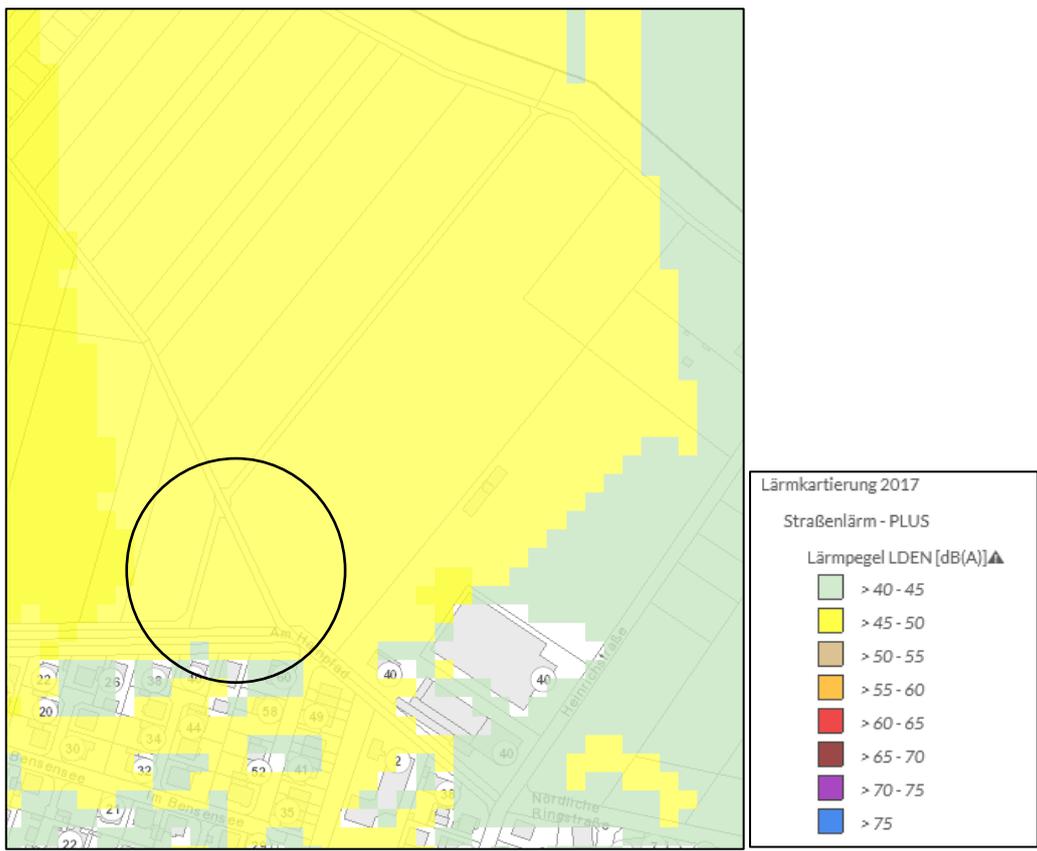


Abb. 9: Lärmkartierung PLUS – Tagespegel (HLNUG 2017)

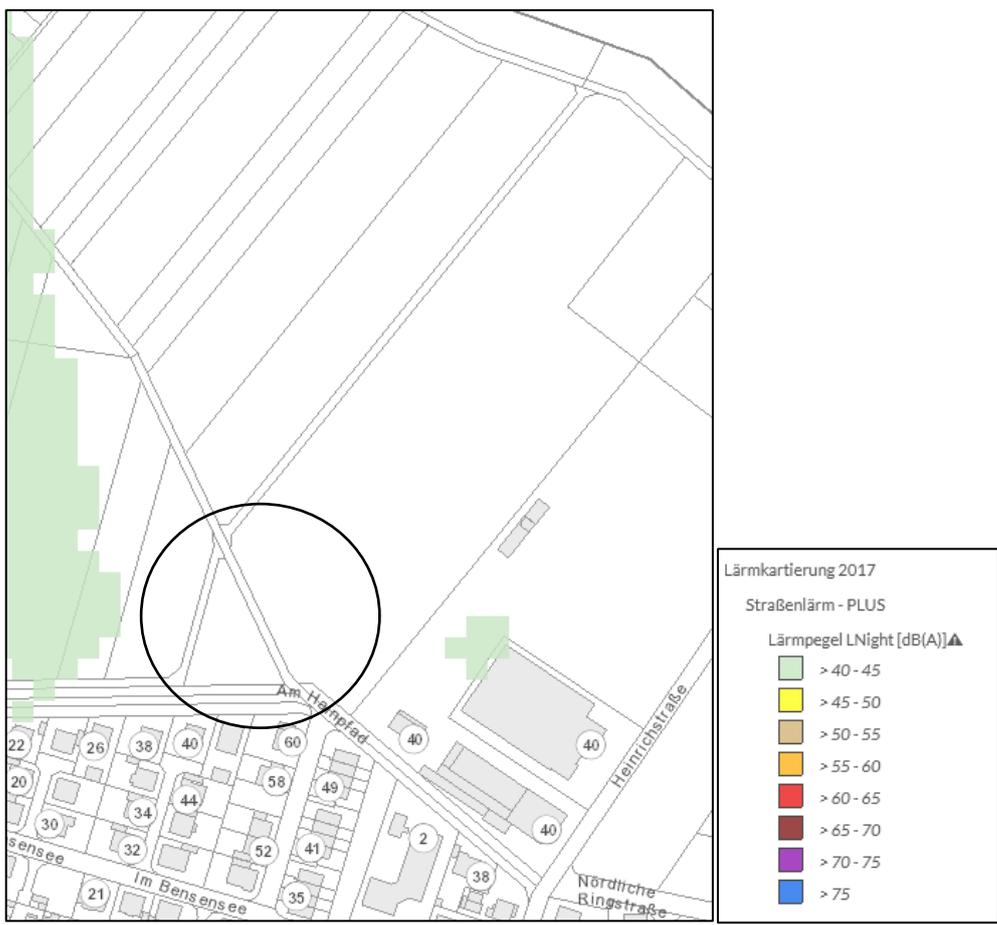


Abb. 10: Lärmkartierung PLUS – Nachtpegel (HLNUG 2017)

Nach der Lärmkartierung PLUS ergeben sich folgende Lärmpegel (bei freier Schallausbreitung):

Tags: Im Plangebiet sind Lärmpegel  $L_{DEN}$  von 45 bis 50 dB(A) zu erwarten.

Nachts: Im Plangebiet sind keine Lärmpegel zu erwarten.

### **Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005**

Für die Errichtung einer Kindertagesstätte wurden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete herangezogen. Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ergeben sich bei freier Schallausbreitung für das Plangebiet Tags eine Unterschreitung der Orientierungswerte von bis zu 10 dB(A). Nachts werden die vorgegebenen Orientierungswerte eingehalten.

### **Beurteilung der Geräuschbelastungen**

Für die geplante neue Bebauung ergibt sich bezüglich des Verkehrslärms keine Notwendigkeit von Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen.

## **13.2 Luftverkehr**

### **13.2.1 Flughafen Frankfurt**

Gemäß dem Lärmviewer Hessen liegt das Plangebiet außerhalb der Tag- und Nachtschutzzonen des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Frankfurt Main. Damit betragen im Plangebiet die äquivalenten Dauerschallpegel  $L_{Aeq}$ , Tag < 55 dB(A) bzw. nachts  $L_{Aeq}$ , Nacht < 50 dB(A).

### **13.2.2 Verkehrslandeplatz Egelsbach**

Der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Egelsbach verpflichtet die Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach als Flugplatzbetreiber, jährlich bis zum 31.03. der zuständigen Fachbehörde einen schalltechnischen Bericht vorzulegen, aus dem hervorgeht, ob der festgelegte äquivalente Dauerschallpegel  $L_{Aeq}$  von 55 dB(A) an festgelegten Immissionspunkten nicht überschritten worden ist (z.B. „Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach, Schalltechnischer Bericht 2018“, AVIA Consult GmbH, 15344 Strausberg). Einer dieser Immissionspunkte, der Immissionsort Nr. 7 (Erzhausen, Kindergarten, Am Hainpfad 2), liegt östlich des Plangebietes. Aufgrund der Abstandsverhältnisse ist bei Einhaltung des Grenzwertes an diesem Aufpunkt auch die Einhaltung des Grenzwertes im Plangebiet sichergestellt.

Gemäß dem schalltechnischen Bericht betragen durch den Verkehrslandeplatz Egelsbach an dem für das Plangebiet maßgeblichen Immissionsort Nr. 7 (Erzhausen, Kindergarten, Am Hainpfad 2) die äquivalenten Dauerschallpegel tags  $L_{Aeq}$  bei 50 dB (A) (inkl. der Hoverbewegungen mit Hubschraubern). Damit ist der Orientierungswert der DIN 18005/1/ für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) eingehalten. Nachts findet auf dem Verkehrslandeplatz kein Betrieb statt.

## **14. Allgemeiner Klimaschutz**

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

Im Plangebiet wird grundsätzlichen stadökologischen Ansätzen Rechnung getragen, indem ausschließlich bereits erschlossene und städtebaulich integrierte Siedlungsflächen für

eine geordnete Nachverdichtung in Anspruch genommen werden. Um die unvermeidlichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Natur zu begrenzen, werden flankierende Festsetzungen zur Teilversiegelung der Oberflächenbefestigungen, Grundstücksbepflanzung und zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers getroffen. Dies sind Maßnahmen mit positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Im Übrigen werden die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes vom Juli 2020 berücksichtigt. Die Vorgaben dieses Gesetzes treten am 01.11.2020 in Kraft.

## **15. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen**

### **15.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem Ziel im Plangebiet eine Kindertagesstätte zu errichten, wird eine „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen, die der ganz täglichen Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe und Jugendlichen dienen.

### **15.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **15.2.1 Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen**

Zur Sicherung der Höhenentwicklung des geplanten Baukonzeptes werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Um notwendige technische Aufbauten zu ermöglichen, wird zusätzlich eine Überschreitung der maximalen gebäudehöhe von 2,00 m für diese Anlagen festgesetzt. Diese technischen Aufbauten dürfen maximal 10 % der Dachfläche überdecken. Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind zulässig und dürfen die gesamte Dachfläche überdecken, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

#### **15.2.2 Grundflächenzahl**

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ermöglicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung baulicher Anlagen für die geplanten Nutzungen, einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude.

### **15.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den geplanten baulichen Anlagen. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Einhaltung der notwendigen Abstände zu den angrenzenden Grundstücken und zu den Straßen und Wegen gesichert und es werden Freiflächen definiert.

### **15.4 Bauweise**

Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) festgesetzt, jedoch mit der Möglichkeit Baukörper über 50 m bis maximal 80 m Länge zu errichten.

### **15.5 Stellplätze, Garagen und Carports**

Um ein einheitliches Bild zu erzeugen, wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf die überbaubaren Grundstücksflächen und die für Stellplätze vorgesehenen Flächen eingeschränkt.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um die Freihaltung zusammenhängender Grundstücksfreiflächen von diesen Anlagen zu gewährleisten und um die städtebauliche Gestalt des Gebietes zu steuern. Stellplätze können auch als Carports ausgeführt werden. Ein Carport im Sinne dieser Festsetzung ist ein überdachter Stellplatz, dessen Seitenwände und Zufahrt offen sind.

### **15.6 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen – mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – zulässig.

## **15.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **15.7.1 Oberflächenbefestigung**

Aus der Zielsetzung heraus, den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zu Aufheizung der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhtem Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers.

Mit der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung soll diesen negativen Auswirkungen auf die Umwelt entgegengewirkt werden.

### **15.7.2 Artenschutzmaßnahmen**

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. der Vogelschutzrichtlinie müssen Vorkehrungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG beachtet werden.

Es wird auf Kapitel 8 „Artenschutzrechtliche Prüfung“ verwiesen.

## **15.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugbetriebsgelände des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach müssen die auszuweisenden Grünflächen für Vögel unattraktiv gehalten werden, um einer potenziellen Vogelschlaggefahr vorzubeugen. Aus diesem Grund dürfen auf den Flächen und Dächern keine fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ausgebracht werden.

### **15.8.1 Grundstücksbepflanzung**

Die festgesetzte Grundstücksbepflanzung gewährleistet die Eingrünung des Gebietes und leistet damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt.

### **15.8.2 Dachbegrünung**

Die Festsetzung dient dem Klimaschutz und soll die Begrünung des Gebiets ergänzen. Durch extensive Dachbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere sommerliche Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Regenwasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt. Außerdem bieten begrünte Dachflächen Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen. Soweit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zum Einsatz kommen, sind diese in Kombination mit einer Dachbegrünung zu errichten.

### **15.8.3 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**

Um die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und zur Sicherung eines dauerhaften Erhalts der zu pflanzenden Bäume, zur Erhöhung der Durchgrünung und der Schaffung kleiner Lebensräume für die Fauna (Insektenwelt) sowie zur optischen Aufwertung des Plangebietes wird eine Festsetzung getroffen worden, die den zeitlichen Rahmen der Anpflanzungen regelt.

## **16. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

### **16.1 Dachgestaltung**

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit bis max. 20° Dachneigung zulässig sind. Diese sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Festsetzung einer Dachbegrünung der Dachflächen soll die Durchgrünung des Gebietes gewährleisten und zur Verbesserung des Kleinklimas durch geringere Aufheizung der Flächen und Baukörper beizutragen. Dachbegrünungen vermögen Niederschlagswasser zu speichern, so dass Regenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird und die Entwässerungssysteme entlastet werden.

Von den dachgestalterischen Festsetzungen sind Ausnahmen zulässig, soweit sie einer energiesparenden Nutzung dienen.

Da die Gestaltung der Dacheindeckung ein prägendes städtebauliches Element darstellt, ist eine grelle, leuchtende oder spiegelnde Farbgebung für flach geneigte Dächer unzulässig.

### **16.2 Fassadengestaltung**

Um der Eigenart der Umgebung zu entsprechen, werden glänzende, leuchtende und reflektierende Gebäudeverkleidungen ausgeschlossen.

### **16.3 Anlagen zur Solarenergiegewinnung**

Damit die Anlagen zur Solargewinnung nicht zu dominant im Straßenbild auftreten, sind diese mit einem Abstand von 1,0 m zur Außenwand des unterhalb der Dachfläche gelegenen Geschosses herzustellen.

### **16.4 Einfriedungen**

Mit den gestalterischen Einfriedungen im Plangebiet wird angestrebt, ein besonderes Erscheinungsbild zu sichern. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Als Materialien sind Hecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune zulässig.

Ziel dieser Festsetzung ist, ein harmonisches Gesamtbild auch der Freiflächen zu sichern. Durch die Festsetzung wird gewährleistet, dass bei der Herstellung einer geschlossenen Einfriedung, diese nur durch Bepflanzung möglich ist. Die offenen Zäune gewährleisten zwar eine klare Abgrenzung des Grundstückes, es wird allerdings verhindert, dass ein nicht-begrünter Sichtschutz hergestellt werden kann.

### **16.5 Abstellplätze für Abfallbehälter**

Durch die Festsetzung von Sichtschutzanlagen an Mülltonnenabstellplätzen werden diese Anlagen den direkten Blicken entzogen. Dadurch tragen sie zum harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes bei.

## **17. Wasserschutzrechtliche Satzung**

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548), zuletzt geändert am 28.05.2018 (GVBl. I S. 184) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen, aufzufangen und zu sammeln, beispielsweise in Zisternen.

Der Einsatz auch für andere Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. ist Stand der Technik und wird zur Umsetzung empfohlen. Das übrige Niederschlagswasser ist gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

## 18. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte geschaffen. Das Vorhaben unterliegt der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG bzw. § 7 HAGBNatSchG.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Im Folgenden werden in zusammengefasster Form die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben und landschaftspflegerische Maßnahmen aufgeführt, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen.

### Eingriffe

- Verlust von Brutbiotopen und Gehölzbrütern.

### Minimierung und Ausgleich

- Festsetzen von Anpflanzflächen, die nicht überbaut werden dürfen,
- Beschränkung der baulichen Höhen der baulichen Anlagen,
- Eingrünung der Bauflächen,
- Rückhaltung und Ableitung/ Wiederverwendung des Niederschlagswassers,
- Dachbegrünung,
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

### 18.1 Verbal-argumentative Einordnung

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

Die nachfolgende Tabelle stellt die numerische Bewertung von Bestand und Planung in Biotopwertpunkten dar.

Kompensationsbedarf B-Plan "Kita Hainpfad" Gemeinde Erzhausen  
KV vom 26.10.2018

Vorentwurf, 20.10.2020

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV							WP/ m <sup>2</sup>	Fläche je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>		Biotopwert (WP)	
ggf. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung								vorher	nachher	vorher	nachher
Teilfläche Nr.	Typ-Nr.	Bezeichnung	Kurzform	§ 30 LRT	Zus.- Bew.	Erläuterung			Sp.4xSp.5	Sp.4xSp.6	
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>											
	04.210	Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume		nein	-		34	371		12.614	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen		nein	-		3	1.073		3.219	
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung		nein	-		6	63		378	
	11.221	strukturarme Grünanlagen		nein	-	Spielplatz	14	934		13.076	
	11.225	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich		nein	-		23	1.590		36.570	
	04.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum		nein	-		34	200		6.800	
		Flächenausgleich Bäume						-200		-19.414	
<b>2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen		nein	-	zusätzlich versiegelbar bis GRZ II 0,6	3		806		2.418,00
	10.710	Dachfläche nicht begrünt		nein	-	GRZ I: 0,4 von 4.031 m <sup>2</sup> , davon 10%	3		161		483,00
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt		nein	-	GRZ I: 0,4 von 4.031 m <sup>2</sup> , davon 90%	19		1451		27.569,00
	11.221	strukturarme Grünanlagen		nein	-	Anpflanzfläche und zu begrünende Fläche	14		1613		22.582,00
							<b>4.031</b>	<b>4.031</b>	<b>72.657</b>	<b>53.052</b>	

Defizit: 19.605  
27%

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 72.657 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 53.052 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von 19.605 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 27 %.

## 18.2 Ausgleich

Der Ausgleich des Defizits wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde.

## 19. Planungsstatistik

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan (gesamt)</b>	<b>4.031 m<sup>2</sup></b>	<b>= 100,00 %</b>
Fläche für Gemeinbedarf, hier: Kita	4.031 m <sup>2</sup>	100 %

Teil B  
**Umweltbericht**

## 20. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Bestandteil der Begründung dar.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB.

Der vorliegende Umweltbericht ist entsprechend der Anlage 1 des BauGB folgendermaßen aufgebaut:

Unter **Kap. 20.1** erfolgt eine allgemeine Einleitung, in der das Plangebiet sowie die umgebenden Flächen beschrieben werden. Sie beinhaltet eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. Außerdem die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

**Kap. 20.2** enthält die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden. Dieser Punkt untergliedert sich entsprechend Anlage 1 in die Buchstaben A bis D.

**Buchstabe A:** „Basisszenario und Prognose Nullfall“ beschreibt die Bestandaufnahme des Umweltzustandes im Plangebiet und gliedert sich entsprechend der Inhalte von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Belange des Umweltschutzes einschließlich der des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Zusätzlich enthält der Buchstabe A den Prognose-Null-Fall, die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

**Buchstabe B:** „Prognose Planfall“ enthält die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Hier werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens beschrieben. Entsprechend Buchstabe A gliedern sich die Inhalte nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

**Buchstabe C:** „Geplante Maßnahmen für den Umweltschutz“ enthält eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Bei der Beschreibung der Maßnahmen wird sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase berücksichtigt.

**Buchstabe D:** „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ enthält die Alternativenprüfung. Zu berücksichtigen sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

**Buchstabe E:** „Mögliche Auswirkungen des Bebauungsplanes für schwere Unfälle und Katastrophen“ gibt eine Einschätzung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

**Kap. 20.3** enthält zusätzliche Angaben, gegliedert entsprechend Anlage 1 in die Buchstaben a bis d. Unter A) werden die Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgelistet. Buchstabe B) enthält die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Buchstabe C) umfasst eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes und Buchstabe D) eine Referenzliste der Quellen.

## 20.1 Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB)

### 20.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1 a BauGB)

#### Standort und Art des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad‘ befindet sich am Nordrand der Ortslage Erzhäusen. Er hat die Bebauung von Grünflächen mit einer Kindertagesstätte zum Ziel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen kleinen Spielplatz, einen Bolzplatz und eine Skateanlage. Der Spielplatz und die Bolzanlage sind abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern eingefasst. Bei den Bäumen handelt es sich zum Teil um markante Einzelbäume wie Birken, Stiel- und Säuleneichen. In den Randbereichen der drei Grünflächen gibt es jeweils Saumstrukturen.

#### Wesentliche Festsetzungen und Empfehlungen

##### Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebiets (Geltungsbereich) beträgt ca. 0,4 ha.

##### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>4.031 m<sup>2</sup></b>
Fläche für Gemeinbedarf	4.031m <sup>2</sup>

##### Städtebauliche Werte

Die überbaubare Fläche für die Fläche für Gemeinbedarf beträgt:

GRZ 0,4 von 4.031 m<sup>2</sup> = 1.612.m<sup>2</sup>.

### 20.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB)

#### 20.1.2.1 Fachgesetze

Insbesondere folgende Fachgesetze und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen, sind beachtlich:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- **Hessische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S.198)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** (FluLärmG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main** vom 30.09.2011 (GVBl. I S. 438).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches** (DVO-BauGB) i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2017 (GVBl. I S. 36)
- **Hess. Gemeindeordnung** (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310)
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)** i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

### 20.1.2.2 Fachpläne

#### Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

#### Flächennutzungsplan Gemeinde

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen ist der überwiegende Bereich des Plangebietes als „Grünfläche“ dargestellt. Innerhalb des Plangebietes ist im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt derzeit folgender Bebauungsplan:

- Bebauungsplan „Sportgelände“, rechtskräftig seit 04.11.1996

## **Sonstige Pläne**

Für das Land Hessen bestehen Luftreinhaltepläne für den Ballungsraum Rhein-Main, dessen Ziele übergeordnet eingehalten werden. Ebenso gibt es einen Lärmaktionsplan Hessen.

Die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben stehen den Plänen nicht entgegen.

### **20.1.2.3 Schutzgebiete**

#### Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317), geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Weiterhin liegt das Vorhaben innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784), geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

#### Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

#### Erdbebengebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 (DIN EN 1998-1) mit örtlichen Untergrundbedingungen, welche der geologischen Untergrundklasse S und der Baugrundklasse C zuzuordnen sind.

#### Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Faulbruch bei Erzhausen“ befindet sich südöstlich zum Plangebiet in ca. 1,0 km Entfernung und ist durch besiedelte und landwirtschaftliche Flächen sowie die Bahntrasse vom Plangebiet getrennt.

#### Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet 6017 „Faulbruch bei Erzhausen“ liegt ebenfalls südöstlich zum Plangebiet. Es befindet sich damit in einer Entfernung von rund 1,5 km. Zwischen Schutzgebiet und dem Plangebiet liegt der Siedlungskörper von Erzhausen.

#### Landschaftsschutzgebiete

Östlich des Plangebiets befindet sich in etwa 350 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet 2438001 „Landkreis Offenbach“ (Wald).

Es befinden sich somit keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht innerhalb des Geltungsbereiches. Aufgrund der räumlichen Trennung sind für keines der genannten Schutzgebiete negative Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Sonstige Schutzgebiete oder –objekte nach Naturschutzrecht

Weitere Schutzgebiete oder Schutzobjekte wie gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Bodendenkmale / Kulturgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind zurzeit keine Fundstellen von Bodendenkmalen bekannt.

**20.1.2.4 Umweltschutzziele**

Die folgenden Tabellen stellen die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden dar (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).

**Mensch und Bevölkerung**

<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Art der Berücksichtigung</b>
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen (§1 (6) Nr. 7).	Beschränkung der zulässigen Nutzungen. Anlegen von Anpflanzflächen. Weitere Begrünungsmaßnahmen.
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) (§1 (1)).	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>TA Lärm</b>	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
<b>DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</b>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, jedoch	

	auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.	
--	--	--

### Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Raumordnungsgesetz</b>	Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (§ 2 (2) Nr. 2).	Durch die Nachverdichtung des Plangebiets wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.
<b>Baugesetzbuch</b>	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (Innenentwicklung) (§ 1 (5)). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2)).	

### Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel) (§ 1 (5)). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden (§ 1a (2)).	Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet bekannt. Durch die Nachverdichtung wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.
<b>Bundesbodenschutzgesetz</b>	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Weiterhin gilt die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Nachverdichtung und Umnutzung eines bereits anthropogen überformten und baulich bereits in Anspruch genommenen Bereiches. Festsetzungen zur Bodenversiegelung. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen	

	Grundsätzen· die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
--	--	--

### Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere Auswirkungen auf Wasser (§1 (6) Nr. 7).	Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
<b>Wasserhaushaltsgesetz</b>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser (§ 55 (1) und (2)).	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Anlage von Dachbegrünungen zur Wasserspeicherung und Rückführung des Wassers in den natürlichen Kreislauf.
<b>Hessisches Wassergesetz</b>	Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.  Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.	Lage in vernässungsgefährdeter Fläche. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrisschäden in Trockenperioden sind ggf. besondere Maßnahmen erforderlich.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen· die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

### Schutzgut Klima / Luft

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5)).	Der Versiegelungsgrad wird beschränkt.  Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Diese haben positive Auswirkungen auf das Klima.
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und	Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind möglich.

	Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>TA Luft</b>	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	

### Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Die Festsetzung von Rodungszeiten dient dem Artenschutz. Anlage von Grünstrukturen im Plangebiet. Verwendung einheimischer Pflanzenarten.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh	

	wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>FFH- und Vogelschutzrichtlinie</b>	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.	

### Schutzgut Natur und Landschaft / Ortsbild

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Es sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Belange des Umweltschutzgutes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 (6)) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. (§ 1a (3))	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Die Erfassung von Natur und Landschaft ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt. Die versiegelbaren Grundstücksfreiflächen werden zugunsten begrünter Grundstücksfreiflächen beschränkt. Durch die Verwendung standortgerechter Pflanzenarten, der Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen wird diesen Zielen Rechnung getragen.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass Die biologische Vielfalt, Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz) (§ 1 (1))	Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh	

	wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
--	--	--

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.	Nicht betroffen.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.	
<b>Raumordnungsgesetz</b>	Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (§ 2 (2) Nr. 5).	
<b>Hessisches Denkmalschutzgesetz</b>	Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung (...) zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden (§ 1)	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

### Vorsorgender Bodenschutz

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Bodenschutzklausel in § 1a BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

### Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Anlage von

Grünflächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Bodenbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert unter den Kapiteln A 4) Boden und B 4) Boden des vorliegenden Umweltberichtes aufgeführt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und Vorgaben zur Lagerung und zum Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

### **Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG**

Die Eingriffsregelung wird in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** behandelt.

## **20.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen** (gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB)

In den nachfolgenden Tabellen werden für die einzelnen Schutzgüter in zusammengefasster Form der bestehende Umweltzustand, die Umweltauswirkungen der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt. Zudem wird die Erheblichkeit des Eingriffs beurteilt.

### **A) Basisszenario und Prognose Nullfall**

(Anlage 1 Nr. 2 a BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Das Basisszenario enthält die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes im Plangebiet einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Punkt A) gliedert sich entsprechend der Inhalte von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Belange des Umweltschutzes einschließlich der des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Als Prognose Nullfall wird die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung bezeichnet.

Die nachfolgend aufgeführten Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB werden von der Planung nicht oder nur untergeordnet berührt. Sie werden an dieser Stelle zusammenfassend dargestellt und unter den Punkten A) Basisszenario und Prognose Nullfall, B) Prognose Planfall und C) geplante Maßnahmen, für den Umweltschutz daher nicht weiter behandelt.

Folgende Aussagen können zusammenfassend für diese Punkte getroffen werden:

#### **Natura 2000-Gebiete**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Eine direkte oder indirekte Betroffenheit des Vogelschutzgebietes ist nicht gegeben.

Das nächste FFH-Gebiet „Faulbruch bei Erzhausen“ mit der Natura-Nummer 6017 liegt in etwa 1,5 km Entfernung zum Plangebiet.

Generell sind Natura 2000-Gebiete empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Flächennutzungen sowie einer relativ artenarme Bestandsstruktur des Plangebiets, ist nicht davon auszugehen, dass es zu negativen Auswirkungen auf die Schutzziele und Erhaltungszwecke des Natura 2000-Gebietes kommt.

### **Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Durch die vorliegende Planung werden keine Emissionen erzeugt, die zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen, vor allem der angrenzenden Wohngebiete führen.

Anfallende Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wiederverwendet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften.

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften. Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt. Es ist kein Eintrag in der Altflächendatei vorhanden.

Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten.

### **Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Siehe hierzu Kap. 20.1.2.2 Fachpläne des Umweltberichtes.

### **Erhaltung bestmöglicher Luftqualität ohne Überschreitung der Immissionsgrenzwerte**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Die Bewertung ist daher nicht von Belang für die Planung.

### **A 0) Naturräumliche Lage**

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet in der Westlichen Untermainebene innerhalb der Teileinheit Hegbach-Apfelbach-Grund (232.13). Durch das weitgehende Fehlen von Löß sind die überwiegend sandigen Böden meist nährstoffarm. Daher waren Ackerbau und Obstbau die üblichen Nutzungen dieser Bereiche. Charakteristisch ist ein insgesamt grundfeuchtes Vernässungsgebiet, innerhalb dessen die Flurabstände des Grundwassers nach Norden abnehmen. Im gesamten Gebiet steht das Grundwasser jedoch insgesamt hoch an. Die Flugsandböden des Gebiets sind nur im Oberboden sandig, gehen dann in schlecht durchlüftete, staufeuchte Böden über (Klausing, Blatt 151, 1967).

### **A 1) Tiere**

Zur Charakterisierung der planungsrelevanten Fauna liegt das folgende Gutachten vor: Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Streng geschützte Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten</li> <li>– <u>Vögel</u>:</li> <li>– Ein Vorkommen von Gehölzbrütern wird nicht ausgeschlossen (kein Nachweis)</li> <li>– <u>Eidechsen</u>:</li> <li>– Kein Nachweis von Zauneidechsen</li> <li>– keine potenziellen Habitate für den Feldhamster</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
<p>Da im gesamten Plangebiet keine Tiere nachgewiesen wurden wird mit einer gleichbleibenden oder sogar verminderten Besiedlung / einem gleichbleibenden oder verminderten Artenreichtum gerechnet. Für Eidechsenhabitate sind geeignete Strukturen im Plangebiet vorhanden. Jedoch kann aufgrund des Ergebnisses damit gerechnet werden, dass sich zunächst keine Zauneidechsen ansiedeln werden.</p> <p>Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.</p>

### **A 2) Pflanzen**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Süden liegen eine extensive Grünfläche und eine Skaterbahn</li> <li>– Der Spielplatz und die Bolzanlage nördlich des Plangebiets sind abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern eingefasst</li> </ul>

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– markante Einzelbäume wie Birken, Stiel- und Säuleneichen</li> <li>– In den Randbereichen sind Grünflächen mit Saumstrukturen</li> <li>– extensiver unterhaltener Bolzplatz, teilweise innerhalb des Plangebiets im Norden</li> <li>– Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens der derzeitige Zustand zunächst erhalten. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 3) Fläche**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zusammenhängende Fläche</li> <li>– ein Großteil des Plangebiets ist bereits stark anthropogen überformt durch die Nutzung als Sport- und Skateranlage</li> <li>– keine Fläche im Außenbereich</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens keine weitere Fläche in Anspruch genommen.

### **A 4) Boden**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<p><b>Relief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Relativ ebenes Relief: 114-115 m ü. NN.</li> </ul> <p><b>Bodengruppe im südwestlichen Plangebiet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6.1.3 Böden aus flugsandreichen Soliflukationsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen</li> <li>– Bodeneinheit: Gley- Pseudogleye</li> <li>– Substrat aus 3 bis 8 dm Fließerde (Hauptlage) über 3 bis 10 dm Fluvial- oder Seelehm und/oder -ton über Terrassensand (Pleistozän)</li> <li>– Morphologie: grundwassernahe Terrassenflächen im Bereich altpleistozäner Sedimente bei Langen</li> </ul> <p><b>Geologie und Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strukturraum 3.1.15 Nördlicher Oberrheingraben, innerhalb von Tertiärgräben und -senken des Känozoisches Gebirges</li> <li>– Pleistozäne Sande aus ungegliedertem Flugsand aus dem Quartär</li> <li>– <b>im Westen:</b></li> <li>– Acker-/ Grünlandzahl: &gt; 40 bis &lt;= 45</li> <li>– Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen gering</li> <li>– Ertragspotenzial mittel</li> <li>– Bodenein-/auftrag potenziell möglich</li> <li>– Erdbebenzone 1: Unterklasse S</li> <li>– Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss</li> </ul> <p><b>Altlasten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Hinweise auf Altlasten / schädliche Bodenveränderungen vorhanden</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 5) Schutzgut Wasser**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<p><b>Grundwasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– hydrogeologische Großeinheit: Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär</li> </ul>

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– innerhalb des Raums Oberrheingraben mit Mainzer Becken</li> <li>– Teilraum: Rheingrabenscholle</li> </ul> <p><b>hydrogeologische Einheiten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 03K 2C: Terrassenkiese und -sande</li> <li>– Petrografie: Kies, Sand, z.T. schluffig; Ton-Schlufflagen; karbonatisch</li> <li>– Gesteinsart: Sediment</li> <li>– Porengrundwasserleiter</li> <li>– Lockergestein</li> <li>– mittlere Durchlässigkeit</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt</li> <li>– Unbebaute Fläche mit Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung</li> <li>– Keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet</li> <li>– Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 6) Schutzgut Luft**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Luftströmungen aus Südwesten</li> <li>– bestehende Belastungssituation durch angrenzende ackerbauliche Nutzung (Geruch, Staub, Spritz- und Düngemittel)</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 7) Schutzgut Klima**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lage klimatisch begünstigter Rhein-Main-Ebene, Jahresmitteltemperaturen 10,1° C, mittlerer jährlicher Niederschlag 600-700 mm</li> <li>– vorherrschende Windrichtung südwestlich</li> <li>– Großklima geprägt durch milde Winter, warme Sommer</li> <li>– keine übergeordnete klimatische Funktion</li> <li>– angrenzende Freiflächen sind potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 8) Wirkungsgefüge**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zwischen den Schutzgütern bestehen generell enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen:</li> <li>– Schutzgüter Biotop und Fauna sind eng miteinander verknüpft</li> <li>– Biotop dienen Flora und Fauna als Lebensraum</li> <li>– Flora und Fauna regulieren durch Nahrungsaufnahme, Bestäubung, etc. die Zusammensetzung des Biotops</li> <li>– zwischen Schutzgütern Boden und Wasser sowie Mensch und Klima / Luft bestehen enge Zusammenhänge</li> </ul>

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen und Wasser</li> <li>– Versiegelung beeinflusst Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima</li> <li>– Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet</li> <li>– verringerter Lebensraum für Pflanzen hat Folgen für das Vorhandensein von Tieren</li> <li>– Bodenauf- und abtrag verändert die Verfügbarkeit von Wasser im Boden und verändert damit das Wirkungsgefüge</li> <li>– Die vorhandenen Grün- und Freiflächen dienen, wenn auch nur in geringem Umfang, als Versickerungsflächen (aufgrund der Bodenverhältnisse ist Versickerung nur eingeschränkt möglich)</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das derzeitige Wirkungsgefüge vorerst bestehen.

### **A 9) Schutzgut Landschaft**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gebietstyp: Verdichtungsraum</li> <li>– Städtebauliche Prägung durch nördliche liegende Sportanlage sowie kleinere Skateranlage und davon eingeschlossene Grünfläche</li> <li>– Landschaft im Plangebiet wird geprägt durch extensive Grünfläche, Skateranlage und Bereiche der Sportanlage</li> <li>– gliedernde Gehölzstrukturen zwischen Skateranlage und Sportanlage</li> <li>– Siedlungsflächen in der Umgebung</li> <li>– ländlich geprägte Region</li> <li>– Landschaftsbild weist keine besonderen Qualitäten auf, dient aber der Erholung</li> <li>– Übergang zwischen Siedlung und Landschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt und das Landschaftsbild bleibt erhalten wie es momentan ist. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 10) Schutzgut Biologische Vielfalt**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Plangebiet besteht im Wesentlichen aus 3 Bereichen: extensive Grünfläche, Skateranlage, Teile der Sportanlage (Grünfläche)</li> <li>– In den Randbereichen des Sportfeldes sind Grünflächen mit Saumstrukturen</li> <li>– Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt und die Biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 11) Natura 2000-Gebiete**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– innerhalb des Plangebiets sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen (s. Kapitel 20.1.2.3 bzw. 20.2 A)
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Aufgrund der gleichbleibenden Nutzungen bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Beeinträchtigungen anzunehmen.

**A 12) Mensch und Bevölkerung / Gesundheit**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Das vorhandene Freizeitangebot dient der Erholung</li> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– Lärm von landwirtschaftliche Maschinen</li> <li>– Geräuschimmissionen durch die Sportanlage</li> <li>– <b>Emission</b></li> <li>– Geräuschemissionen durch die Skateranlage</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Es bietet Erholungswert für Sportnutzungen.

**A 13) Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturgüter vorhanden</li> <li>– Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzung des Plangebiets gleichbleibend sein. Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Kulturgut.

**A 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– s. Kap. 20.2 A: Einleitung
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzungsstruktur im Plangebiet beibehalten.

**A 15) Nutzung erneuerbarer Energie**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– derzeit werden keine erneuerbaren Energien genutzt
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzungsstruktur im Plangebiet beibehalten.

**A 16) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– s. Kap. 20.1.2.2
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung haben Landschaftspläne und sonstige Pläne weiterhin Bestand und werden nicht verändert oder beeinflusst.

**A 17) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– s. Kap. 20.2 A: Einleitung
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

Bei Nichtdurchführung der Planung haben Landschaftspläne und sonstige Pläne weiterhin Bestand und werden nicht verändert oder beeinflusst.

**A 18) Wechselwirkungen****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Wechselwirkungen, die auch auf das Plangebiet zutreffen:
- alle Lebewesen stehen untereinander und mit ihrer Umwelt in Beziehung, z.B. Symbiosen
- Mikroorganismen im Boden, Pflanzen und Insekten sowie Säugetieren stehen in Wechselwirkungen zueinander
- dies beeinflusst Ökosystemdienstleistungen wie Produktivität, Stabilität, Nährstoffkreisläufe und Nährstoffspeicherung
- Landnutzungsänderungen oder -intensivierungen und der Klimawandel wirken sich auf die Zusammensetzung von Artengemeinschaften aus, so auch die Umnutzung der Ackerfläche in eine Sportfläche
- Verändert sich die Eigenschaftszusammensetzung von Artengemeinschaften, verschieben sich auch Wechselwirkungen zwischen Arten im Ökosystem
- Interaktionen zwischen verschiedenen Arten, zum Beispiel zwischen Insekten und Pflanzen, werden durch die Eigenschaften der beteiligten Arten bestimmt
- Wechselwirkungen, denen über die in den einzelnen Schutzgütern dargestellte Bestands- und Bewertungssituation ein entscheidender Einfluss zukommt, sind das Kaltluftentstehungsgebiet und die Weiterleitung der Kaltluft in das Siedlungsgebiet

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die derzeit bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zunächst beibehalten und es sind keine Risiken zu erwarten.

**A 19) Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie
- es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten
- keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts an der Lage des Plangebiets außerhalb eines Risikogebietes und es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten.

**B) Prognose Planfall**

(Anlage 1 Nr. 2 b BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Prognose Planfall bezieht sich auf eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den Bebauungsplan eintreten können. Hier werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens beschrieben. Bei dem vorliegenden B-Plan ist anzumerken, dass das Plangebiet bereits genutzt wird und das Vorhaben sich darauf beschränkt diese Nutzungen zu ändern. Eine klare Abgrenzung in Bau- und Betriebsphase ist daher nicht immer möglich. Ein faktischer Betrieb findet bereits statt. Entsprechend Buchstabe A) gliedern sich die Inhalte unter B) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die Inhalte werden nach den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Unterpunkten aa) - hh) behandelt. Nicht jeder Belang wird dabei von allen Unterpunkten beeinflusst. Diejenigen Punkte, die erhebliche Auswirkungen auf die jeweiligen Belange haben, werden - aufgeteilt in Bau- und Betriebsphase - zusammenfassend aufgeführt.

Die Bauphase beinhaltet insbesondere Rückbaumaßnahmen der Skateranlage, Rodungen von Sträuchern und Bäumen sowie das Herstellen von Baustelleneinrichtungsflächen. Des Weiteren eine Kita neu errichtet.

**Regelmäßig auftretende baubedingten Wirkfaktoren:**

Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung, Bodenbewegungen, Deponien, Grundwasserabsenkung/ -anstau, Zerstörung der grundwasserstauenden Schichten, Emission von Stäuben, Gasen, Entstehung von Abfall, Emission von Lärm, Licht, Erschütterungen, Bodenabtrag/ Erosion, Entstehung von Abwasser, Entstehung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser, Verrohrung und Anstau von Oberflächengewässern.

**Anlagenbedingte Wirkfaktoren:**

Versiegelung, Befestigung von Oberflächen, Flächenbeanspruchung; visuelle Einsehbarkeit von Anlagen, Flächenbeanspruchung durch Erdbauwerke, Flächenbeanspruchung durch Deponien und Bodenentnahmen, Grundwasserabsenkung, -anstau, Gewässerquerung, -ausbau, -verlegung, Ableitung von Niederschlagswasser, Anlage von Entwässerungssystemen, Zerschneidungswirkungen durch Bauwerke, Gefährdung von Tierindividuen durch Anlagen bzw. Anlagenteil.

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren:**

Emission von Stäuben, Gasen, Entstehung von Abwasser, Abfall, Emission von Lärm, Emission von Licht, magnetischen Wellen, Erschütterung, Unfallrisiken, Gefährdung von Tierindividuen durch Kollision, Maßnahmen zur Beseitigung von Pflanzenaufwuchs, Freihalten von Sicherheitsflächen an Stromleitungen.

Für die Ziffern dd), ee), ff) und hh) können vorausgehend folgende Aussagen für die erheblichen Auswirkungen auf alle Belange § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB getroffen werden:

**Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben infolge:**

**dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**  
Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften.

Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden keine Abfälle in erheblichem Umfang erzeugt.

Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)**

Von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase keine der o.g. Risiken aus. Derzeit sind auch keine Risiken bekannt.

Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen bereits realisierter oder noch zu realisierender Vorhaben benachbarter Plangebiete (Treibhausgasemissionen) sind erhebliche globale Umweltauswirkungen mit erheblichen negativen Auswirkungen auf natürliche Ressourcen (z.B. Wasserverfügbarkeit, Biodiversität) auch vor Ort zu erwarten. Diese Prognose ergibt sich durch kumulierte Auswirkungen trotz des als geringfügig zu betrachtenden Beitrags des Planvorhabens und ist nicht allein für dieses spezifisch.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase derzeit nicht bekannt. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Bei den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden nach gegenwärtigem Kenntnistand sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase keine Techniken und Stoffe eingesetzt, von denen erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

**B 1) Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Zur Charakterisierung der planungsrelevanten Fauna liegt das folgende Gutachten vor: Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Tiere:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern</li> <li>– Bei Berücksichtigung der Rodungszeiten werden Vögel weder bauzeitlich noch anlagebedingt betroffen sein</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Anpflanzen neuer Laubbäume wirkt sich positiv auf Vögel aus</li> <li>– Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen können sich positiv auf die Tiere auswirken (s. Kap. 20.2 C)</li> <li>– Die Anbringung von Nistkästen an öffentlichen Gebäuden wirkt sich positiv auf Vögel und Fledermäuse aus</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase /Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten können ggf. Tiere im Plangebiet beeinträchtigen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Tiere:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– da das Kleinklima sich voraussichtlich nicht verschlechtern wird ist davon auszugehen, dass die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere haben wird</li> <li>– Begrünungsmaßnahmen tragen zur Verbesserung der klimatischen Situation bei</li> </ul>
<b>Bewertung:</b> Es ist mit Beeinträchtigungen von Brutbiotopen von Gehölzbrütern zu rechnen. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen ist mit keinem Verbotstatbestand des §44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG zu rechnen.	

### **B 2) Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Pflanzen:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Lebensräumen für Flora in Form von Grünflächen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Lebensräumen für Flora in Form von Grünflächen</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– bei Durchführung der Planung und Beachtung der Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen für Pflanzen zu erwarten</li> <li>– Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus</li> </ul>
<b>Bewertung:</b> Die Umstrukturierung des Plangebiets hat eine zusätzliche Versiegelung zur Folge. Ausgleichend hierfür sind die Anpflanzung von Bäumen sowie die Herstellung von Grünflächen im Bereich der KiTa vorgesehen. Auch die Begrünung der Dachflächen ist im Plangebiet ist vorgesehen, um dem Verlust an bodenbezogenem Lebensraum entgegenzuwirken. Dadurch wird ein positiver Beitrag für Pflanzen geleistet und neue Pflanzenstandorte bzw. Lebensräume für Pflanzen werden geschaffen.	

### **B 3) Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Fläche:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verdichtung bestehender teilweise versiegelter Flächen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Fläche:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Fläche zu erwarten</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Da die Fläche bereits überwiegend als Sportfläche ausgewiesen und genutzt wird, ist von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche auszugehen.</p>	

#### **B 4) Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Boden:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Eingriffe in das Bodengefüge haben Änderungen der Bodenfunktionen zur Folge.</li> <li>– durch die Verdichtung der Bebauung entstehen eine höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden.</li> <li>– baubedingt wird im Bereich der Bebauung auf der extensiven Grünfläche ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert.</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– baubedingt wird im Bereich der Bebauung auf der extensiven Grünfläche ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert</li> <li>– Eingriff in das Bodengefüge durch Versiegelung, Abgrabung und Verdichtung von Böden, damit Änderung der Bodenfunktionen</li> <li>– Störung und Veränderung des Bodenwasserhaushaltes</li> <li>– aber auch Entsiegelung von Böden und somit Reinitialisierung von Bodenbildungsprozessen</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche</li> </ul>
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben.</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet.</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Boden:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
	– es sind daher bei Durchführung der Planung und Beachtung der Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.
<b>Bewertung:</b> Da sich im Plangebiet bisher unversiegelte Flächen befinden, kommt es durch den Verlust natürlicher, unversiegelter Bodenbereiche zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Die Beeinträchtigung kann durch die Inanspruchnahme nur des notwendigen Umfangs minimiert werden.	

### **B 5) Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Wasser:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust und Abnahme von Versickerungsflächen durch Überbauung in geringem Umfang da der Boden nur schlecht versickerungsfähig ist, Versiegelung und baubedingte Verdichtung (Baufahrzeuge etc.), dadurch Verringerung oder Unterbindung der Grundwasserneubildung</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Grundwasser</b></li> <li>– Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser durch Neuversiegelung</li> <li>– Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser (Eintrag von verkehrsbedingten Luftschadstoffen über den Luftpfad, Eintrag von Schmiermitteln, Betriebsmitteln und Reifenabrieb)</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust und Abnahme von Versickerungsflächen durch Überbauung und Versiegelung, dadurch Verringerung oder Unterbindung der Grundwasserneubildung</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben.</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet.</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Wasser zu erwarten.</li> </ul>
<b>Bewertung:</b>	

### **B 6) Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Luft:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von unbebauter Fläche</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Luft:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Feinstaubemissionen durch Bauarbeiten in geringem Maße</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr (Ruß, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol), jedoch in einem geringen Maß und ohne Überschreitung von Grenzwerten</li> <li>– Leicht erhöhtes Lärmaufkommen durch geringe Verkehrszunahme</li> <li>– erhöhtes Licht-/ Wärme- und Strahlungsaufkommen durch Beleuchtungsanlagen und Neubau der Kita in geringem Umfang</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet (s. C7)</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Aufgrund der Planung sind Erhöhungen der Emissionen vom Plangebiet in lediglich geringem Maß zu erwarten. Die Erhöhungen überschreiten keine Grenzwerte. Beeinflussende Immissionen auf das Plangebiet werden keine erwartet, da es sich angrenzend um ein Wohngebiet handelt. Erhebliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die Luft sind somit nicht zu erwarten.</p>	

### **B 7) Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vergrößerung thermisch belastender Strukturen insbesondere durch den Bau unbeschatteter versiegelter Flächen und Gebäude in von ackerbaulich genutzte Flächen dominierten Bereichen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße führen diese jedoch zu keinen erheblichen kleinklimatischen Veränderungen oder Überschreitungen von Grenzwerten</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zunehmende Überwärmung und Luftverschmutzung in geringem Umfang</li> <li>– positive Auswirkung auf Luft und Klima durch Anpflanzung von Gehölzen und Dachbegrünung</li> <li>– Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung (Erhöhung der Durchschnittstemperatur) in untergeordnetem Maß</li> <li>– Änderung der CO<sub>2</sub>-Bilanz durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie stärkere Verdichtung durch die Grundschule und das sportliche Angebot, Jedoch Kompensierung durch Gründächer und Anpflanzung neuer Bäume, Nutzung erneuerbarer Energien und weitere energiesparende Maßnahmen → Änderung vermutlich in unerheblichem Maß</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – --
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen – kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben – bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet – die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten
<b>Bewertung:</b> Das Plangebiet erfüllt keine übergeordnete klimatische Funktion. Mit erheblichen Beeinträchtigungen oder Veränderungen der klimatischen Situation ist nicht zu rechnen. In Teilbereichen kommt es zu einer Verschlechterung der Luftqualität durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. Sofern sich das Verkehrsaufkommen nicht verdoppelt, was im vorliegenden Fall nicht anzunehmen ist, ist mit nur einer geringfügig erhöhten Belastung zu rechnen. Bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung) ist die Bedeutung des Vorhabens für das Klima untergeordnet. Keine Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels zu erwarten.	

### **B 8) Wirkungsgefüge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Wirkungsgefüge:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen – Verlust des Wirkungsgefüges des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion)
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase</b> – höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden <b>Betriebsphase</b> – Verlust des Wirkungsgefüges des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion)
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – --
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. – kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben. – bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet. – die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Wirkungsgefüge:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>Bewertung:</b> Die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges begrenzt sich weitestgehend auf den für Pflanzen zur Verfügung stehenden Lebensraum. Da der Boden eine schlechte Versickerungsfähigkeit aufweist, wird bereits ohne Neubebauung das Niederschlagswasser nur begrenzt aufgenommen. Das Klima ändert sich in untergeordnetem Umfang.	

### **B 9) Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Landschaft:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> – -- <b>Betriebsphase</b> – Veränderung des Landschaftsbildes von einem Freibereich in einen bebauten Bereich
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – --
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keinen erheblichen Störungen und Belästigungen aus. – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. – kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben. – bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet. – die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.
<b>Bewertung:</b> Das Landschaftsbild wird sich ändern, da ein neues Gebäude entsteht. Durch die Eingrünung der Flächen kommt es in Bezug auf das Landschafts- / Ortsbild bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Verminderung / Vermeidung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.	

### **B 10) Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Biologische Vielfalt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> – Verlust von Lebensraum für Pflanzen <b>Betriebsphase</b> – --
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase</b> – Verlust von Lebensraum für Pflanzen <b>Betriebsphase</b> – --
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keinen erheblichen Störungen und Belästigungen aus – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Biologische Vielfalt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu erwarten</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Durch Bebauung und Versiegelung von bisher kleinteiliger unversiegelter Fläche kommt es zum Verlust von Lebensraum. Aufgrund der relativ geringen Fläche und da innerhalb des Plangebiets kaum Tiere nachgewiesen wurden, ist jedoch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zumal in der Umgebung gleichartige bzw. hochwertigere Flächen zur Verfügung stehen. Durch Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zum Anpflanzen von Gehölzen wird den negativen Auswirkungen zusätzlich entgegengewirkt.</p>	

### **B 11) Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des BNatSchG: keine (s. Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. bzw. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. A)</b>	
<p><b>Bewertung:</b> Innerhalb des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen. Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu rechnen. Aufgrund der Entfernung der nächsten FFH- und Vogelschutzgebiete und der durch das Siedlungsgebiet Erzhausens getrennten Lage des Plangebiets ist eine direkte oder indirekte Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten nicht gegeben.</p>	

### **B 12) Mensch und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schaffung von neuen Bauflächen</li> <li>– Versorgung mit einer neuen KiTa</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	– --
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– eingeschränkte Wertigkeit als Erholungsgebiet durch Emissionen der Bauarbeiten</li> <li>– <b>Emissionen:</b></li> <li>– Lärm und ggf. Erschütterungen durch Bauarbeiten</li> <li>– Licht, Strahlung und Elektromog werden sich in geringfügigem Maße erhöhen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– minimale Zunahme des Verkehrs auf den Zubringerstraßen mit kaum messbarer Erhöhung der Immissionswerte (keine Verdopplung des Verkehrs und damit keine wahrnehmbare Erhöhung des Schalldruckpegels, Wert liegt unter dem wahrnehmbaren Wert von 3 dB)</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Es kommt zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen für den Menschen und die Bevölkerung. Die durch die Kita entstehenden Emissionen sind als nicht erheblich einzustufen. Der vorhandene Spielplatz wird bereits beleuchtet. Eine Vorbelastung durch Geräusche besteht derzeit schon durch spielende Kinder auf dem Spielplatz und der Skaterbahn. Nach § 22 Absatz 1a BlmschG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen (KITA) ausgehen, in der Regel immissionsschutzrechtlich gesehen „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar. Begründende Maßnahmen der geplanten Kita wirken möglichen Verschlechterungen der Luftqualität und des Klimas entgegen. Da sich der Verkehr durch den Hol- und Bringdienst sowie der Mitarbeiter in den umliegenden bestehenden Straßen nicht verdoppelt, kann davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung durch den Neubau der KITA hinsichtlich Straßenlärm nicht eintritt (vgl. Technische und rechtliche Grundlagen Lärmschutzmaßnahmen, Gesetze und Verordnungen vom Bundesministerium für Verkehr, Jan 1998). Es wird eine neue Kita bereitgestellt.</p>	

### **B 13) Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Es sind keine Sach- oder Kulturgüter von der Planung betroffen und somit keine Auswirkungen auf diese anzunehmen, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

### **B 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Störungen und Belästigungen insbesondere Lärmemissionen aus. Hierzu wird auf die Begründung verwiesen.

Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht (s. Kap. 20.2 Einleitung zu A und B).

### **B 15) Nutzung erneuerbarer Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)**

Der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien wird durch die geplante Bebauung besonderer Wert zugemessen.

Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

### **B 16) Landschaftspläne und sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB) Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:**

Da das Plangebiet eine geringe Größe hat und somit kaum Einfluss auf die Umweltpläne wie Luftreinhaltepläne und Lärminderungspläne (Immissionsschutzpläne) haben wird, ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf deren Darstellung zu rechnen.

**B 17) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB):**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Die Bewertung ist daher nicht von Belang für die Planung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**B 18) Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a-d:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Änderung der Wechselwirkungen durch geplantes Vorhaben: der Bebauungsplan ermöglicht zusätzliche Versiegelung und Überbauung im Plangebiet. Dies wirkt sich auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes aus, indem Lebensraum verloren geht. Zusätzlich wird der Abriss von Gebäuden ermöglicht. Auch dieser wirkt sich auf das Wirkungsgefüge aus, indem Lebensräume von Tieren zerstört werden</li> <li>– Begrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf die Wechselwirkungen aus</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– durch Verdichtung der Bebauung höhere Versiegelung und damit Verlust von Boden</li> <li>– aufgrund der engen Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen Auswirkung auf die Wechselwirkungen mit anderen Umweltbelangen</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Boden hat den Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen zur Folge</li> <li>– stärkere Aufheizung bisher freien Geländes führt zum Verlust der Kaltluftentstehung, verändert die Luftaustauschbewegungen im Plangebiet und somit das Kleinklima</li> <li>– Versiegelung bedingt Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung. Folge: Veränderung des Wasserhaushaltes</li> <li>– gemeinsam mit kleinklimatischen Veränderungen entstehen geänderte Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere</li> <li>– durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch landespflegerische Maßnahmen ausgeglichen, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen. Hierzu wird auf die Begründung / Festsetzungen verwiesen</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keinen erheblichen Störungen und Belästigungen aus</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zu erwarten</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a-d:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern untereinander werden durch Bebauung und Versiegelung von bisher unversiegelter Fläche negativ beeinflusst. Durch Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zum Anpflanzen von Gehölzen wird dem entgegen gewirkt. Aufgrund der relativ kleinen Fläche und anschließenden Freiflächen, sind die Wechselwirkungen als nicht erheblich beeinträchtigt einzuschätzen.</p>	

### **B 19) Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie. Ebenso sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Somit hat auch die Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (s. A19).

### **B 20) Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **(gem. Anlage 1 Nr. 2 a BauGB)**

Bei **Durchführung der Planung** wird es zu einer zusätzlichen Bebauung kommen. Damit gehen die Versiegelung von Bodenflächen und eine Abnahme von Grünstrukturen in einem untergeordneten Umfang einher. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist davon auszugehen, dass der bestehende Umweltzustand im Plangebiet beibehalten wird. Das Plangebiet wird weiterhin in seinen heutigen Funktionen genutzt werden.

## **C) Geplante Maßnahmen für den Umweltschutz**

(Anlage 1 Nr. 2 c BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

### **C 1) Tiere**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Tiere</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anlage von biotopwirksamen Strukturen (Baumpflanzungen, Grünanlagen) Festlegung eines Mindestanteils an zu begrünender Grundstücksfläche</li> <li>– Beseitigung von Grünbestand sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)</li> <li>– CEF-Maßnahmen werden nicht notwendig</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verwendung insektenfreundlicher Leuchten mit Mindestschutzart IP 43 (kein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper) und mit einer Ausleuchtung durch Abschirmung in den unteren Halbraum</li> <li>– Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag</li> <li>– Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder -steine)</li> <li>– Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.</li> <li>– An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden</li> <li>– Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten</li> </ul>

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden, da diese Stoffe die ökologische Bodenfunktion beeinträchtigen</li> </ul> |
|---|

### **C 2) Pflanzen**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anpflanzflächen in den Randbereichen des Plangebiets, besonders im Norden, Osten und Westen</li> <li>– Gärtnerisches Anlegen der nicht überbauten und nicht befestigten / als Spielflächen genutzten Flächen zur Durchgrünung des Plangebiets</li> <li>– Begrünung der Dachflächen</li> <li>– Alle im und in unmittelbarem Einflussbereich der Baustelle befindlichen und zu erhaltenden Bäume sind gemäß der einschlägigen Normen (FLL, DIN und RAS-LP, ZTV) zu schützen. Lagerung von Material und Baumaschinen im Traufbereich der Bäume ist untersagt. Ein Befahren des Traufbereiches ist ebenfalls nicht gestattet. Ggf. sind auch Wurzelvorhänge zu errichten.</li> </ul>

### **C 3) Fläche**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Fläche</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– für Baustelleneinrichtung bereits überbaute oder verdichtete Flächen wählen</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
– --

### **C 4) Boden**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Einsatz bodenschonender Baugeräte wo es sinnvoll und nötig ist</li> <li>– für die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen bereits überbaute oder verdichtete Flächen gewählt werden</li> <li>– die Versiegelung und Überbauung von Boden soll durch sparsamen Flächenverbrauch minimiert werden</li> <li>– nach Möglichkeit soll der Oberboden während der Bauphase gesichert und wiederverwendet werden</li> <li>– Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für befestigte Flächen</li> <li>– Erhalt von unversiegelten Bereichen</li> </ul>

### **C 5) Wasser**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Wasser</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Grundwasser</b></li> <li>– Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen</li> <li>– Erhalt/Schaffung von unversiegelten Bereichen</li> <li>– Es sind keine Wandhydranten oder sonstige Brandbekämpfungsanlagen, welche an das Trinkwassernetz angebunden sind, erforderlich.</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Versickerung des Niederschlagswassers wegen hohen Grundwasserständen ggf. nicht möglich, daher sollte eine Muldenversickerung zur Regenrückhaltung bzw. Zisternen zur Regensammlung in Betracht gezogen werden.</li> </ul>

**C 6) Luft**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Luft</b>
– --

**C 7) Klima**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Klima</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche</li> <li>– Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen</li> <li>– Anlage Baum- und Strauchpflanzungen mit positiven klimatischen Auswirkungen</li> <li>– Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten</li> <li>– Regenwasserrückhaltung</li> <li>– Extensive Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen</li> <li>– Fassadenbegrünung</li> <li>– helle Beläge und Fassaden</li> </ul>

**C 8) Wirkungsgefüge**

<b>Geplante Maßnahmen für das Wirkungsgefüge</b>
Die Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Ebenso beeinflusst die Versiegelung die Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima. Der Oberflächenabfluss und somit die Grundwasserneubildung werden ebenfalls durch den Neubau und zusätzliche Versiegelung beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet. Ein verringerter Lebensraum für Pflanzen bedingt das Vorhandensein von Tieren. Die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Dachbegrünung wirken dem jedoch positiv entgegen. Sie dient der Verbesserung des Klimas und bietet Lebens- und Nahrungsräume für Vögel, Fledermäuse und ggf. weitere Tiere.
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– eingeschränkte Überbauung und Versiegelung sowie die Anpflanzung von Gehölzen kann die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges minimieren</li> <li>– Schaffung von unversiegelten Flächen</li> <li>– Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Kreislauf soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen</li> </ul>

**C 9) Landschaft**

<b>Geplante Maßnahmen für die Landschaft</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Planung wird durch landschaftsgerechte Farb- und Materialwahl bei der Fassaden- und Dachgestaltung in die Landschaft einpasst</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Begrenzung der baulichen Höhe</li> <li>– Eingrünung in Form von Dachbegrünung und Baum- und Gehölzpflanzungen</li> <li>– Festsetzen einer maximalen Gebäudehöhe und Grundstücksgröße</li> <li>– Festsetzen von Anpflanzflächen</li> </ul>

**C 10) Biologische Vielfalt**

<b>Geplante Maßnahmen für die Biologische Vielfalt</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Begrünung der Dachflächen sowie Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen sowie im Außenbereich der Kita wirken sich positiv auf die biologische Vielfalt aus</li> <li>– Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Dachbegrünung</li> </ul>

**C 11) Natura 2000-Gebiete**

s. Kap. 20.1.2.3

**C 12) Mensch und Bevölkerung**

<b>Geplante Maßnahmen für das Mensch und Bevölkerung</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– für die Gefährdungsabschätzung des Kampfmittelverdachts sind weitere Daten erforderlich</li> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Einhalten der gesetzlich geregelten Ruhezeiten</li> <li>– <b>Immission/ Emission</b></li> <li>– es sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich</li> <li>– Begrünungsmaßnahmen im Westen, um das Plangebiet abzuschirmen</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich</li> <li>– <b>Risiken</b></li> <li>– es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten</li> </ul>

**C 13) Kultur- und Sachgüter**

s. Kap. 20.1.2.3

**C 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer**

<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Einhalten der gesetzlich geregelten Ruhezeiten</li> <li>– <b>Immission/ Emission</b></li> <li>– Die eingesetzten Techniken und Stoffe werden nach Möglichkeit dem neuesten Stand der Technik entsprechen und nach diesem verwendet.</li> <li>– Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten.</li> <li>– Anfallende während der Bauphase erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet.</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Anlage von Anpflanzflächen, um das Grundstück in landschaftlicher Umgebung einzubinden</li> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– --</li> <li>– <b>Risiken</b></li> <li>– es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten</li> </ul>

**C 15) Nutzung erneuerbarer Energie**

<b>Geplante Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energie</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nutzung von Solartechnik (Photovoltaik) in Verbindung mit Dachbegrünung ist möglich</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

**C 16) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße sind die Ziele der vorhandenen Landschaftspläne nicht als gefährdet anzusehen. Die Bewertung ist daher nicht von Belang für die Planung. Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

**C 17) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

s. Kap. 20.2 B 17

**C 18) Wechselwirkungen**

<b>Geplante Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energie</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anpflanzen von Bäumen und Nistkästen als Lebensräume</li> <li>– Verbesserung von Luft und Klima durch Anpflanzungen, Dachbegrünung und Verwendung heller Fassaden- und Bodenbeläge</li> <li>– Rückhaltung von Niederschlag durch Retentionsflächen und Dachbegrünung</li> <li>– Bodengebundene Freiflächen erhalten / schaffen</li> </ul>

**C 19) Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-II-Richtlinie. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich.

**D) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**  
(gem. Anlage 1 Nr. 2 d BauGB)

**E) Mögliche Auswirkungen des Bebauungsplanes für schwere Unfälle und Katastrophen**  
(gem. Anlage 1 Nr. 2 e i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie. Ebenso sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Somit hat auch die Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (s. A19 und B19).

**20.3 Zusätzliche Angaben (gem. 3 Anlage 1 Nr. 3 BauGb)****20.3.1 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3 a BauGB)**

Zur Erstellung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan „Schul- und Sportcampus Am alten Weinberg“ wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes vorgenommen. Weiterhin lagen folgende Fachplanungen und Gutachten zur Beurteilung der Umweltsituation vor:

- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Umweltdaten im Internet, Klimakarten der Landschaftsplanung)
- Umweltatlas Hessen (HLNUG, atlas.umwelt.hessen.de)
- Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.
- eigene Bestandserhebungen.

Unter Einbeziehung der vorliegenden Umweltinformationen wurde eine verbalargumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### **20.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB)**

Nach § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) wird die Stadt insbesondere die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes überprüfen.

### **20.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3 c BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ befindet sich am Nordrand der Ortslage Erzhausen. Er hat die Bebauung von Grünflächen mit einer Kindertagesstätte zum Ziel.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen kleinen Spielplatz, einen Bolzplatz und eine Skateanlage. Der Spielplatz und die Bolzanlage sind abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern eingefasst. Bei den Bäumen handelt es sich zum Teil um markante Einzelbäume wie Birken, Stiel- und Säuleneichen. In den Randbereichen der drei Grünflächen gibt es jeweils Saumstrukturen.

Auf dem Gelände soll eine Kindertagesstätte für 5 Kindergarten-Gruppen und eine U3-Gruppe errichtet werden. Das Gelände ist durch die Straße „Am Hainpfad“ bereits erschlossen. Das Grundstück ist geprägt von einem Baumbestand aus Eichen, einer Säuleneiche, einer Birke und Hainbuchen und grenzt unmittelbar an das Gelände der SVE Erzhausen an.

Dem Erhalt der vorhandenen Bäume wird große Bedeutung beigemessen. Die vorhandenen Bäume auf der Nordseite werden im Wesentlichen erhalten und so ergänzt, dass ein kleiner „Eichenhain“ entsteht, der einen wesentlichen Beitrag zur Bildung einer kindergerechten und naturnahen Umgebung darstellt. Auf der eigentlichen Freifläche im Süden des Grundstücks wird ebenfalls die Pflanzung von weiteren ergänzenden Laubbäumen vorgeschlagen, die einen wesentlichen Beitrag zum klimatischen Ausgleich im Gebäude leisten werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ ersetzt den Bestandsbebauungsplan „Sportgelände“ im Geltungsbereich in all seinen Festsetzungen. Die Größe des Plangebiets (Geltungsbereich) beträgt ca. 0,4 ha.

Durch die Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter. Die Beeinträchtigung betrifft vor allem den Boden. Für die Schutzgüter Fläche, Klima und Wasser sind die Beeinträchtigungen als mittel, für Mensch, Flora und Fauna, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter als gering einzustufen.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur maximalen Flächenversiegelung, zur Ableitung von Niederschlagswasser und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Auf den Baugrundstücken sind Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen vorgesehen. Im Osten des Gebietes wird eine Grünfläche als zum Erhalten festgesetzt.

Die Lage im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried und in einem Trinkwasserschutzgebiet ist zu beachten.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für den vorliegenden Bebauungsplan ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 72.657 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 53.052 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von 19.605 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 27 %.

**Der Ausgleich des Defizits ist im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss zu klären.**

#### 20.3.4 Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3 d BauGB)

##### Fachgesetze

Siehe Kapitel 20.1.2.1

##### Literatur

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 151, Darmstadt, Otto Klausung, 1967

##### Gutachten

- **Artenschutzgutachten** Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.

##### Onlinequellen

- **Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)**
- **Hochwasserrisikomanagementpläne Hessen (HWRM)**, Oktober 2020; [<http://hwrn.hessen.de/>]
- **Hessische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL Hessen)**, Oktober 2020; [<http://wrrl.hessen.de/>]
- **Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG)**, Oktober 2020; [<http://natureg.hessen.de/Main.html>]
- **Umweltatlas Hessen**, Oktober 2020; [<http://atlas.umwelt.hessen.de>]
- **RP Darmstadt (2010): Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010**. Darmstadt. [online: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/regionalplan-s%C3%BCdhessen>]
- **Richtlinie 2012/18/EU** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)
- **Geoportal Hessen**, Oktober 2020; [online: <https://www.geoportal.hessen.de/>]

**Gemeinde Erzhausen**

# **Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“**

---

**Textliche Festsetzungen  
Entwurf**

**Juni 2021**

[Änderungen zum Stand vom 14.06.2021 \(Bauausschuss\)](#)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner Ole Heidkamp  
M. Sc. Christina Kontaxis

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp  
Stadtplaner und Architekten  
Partnerschaft mbB

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

## **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ ersetzt den Bestandsbebauungsplan „Sportgelände“ in all seinen Festsetzungen.

### **1. Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ dient der Errichtung von baulichen Anlagen, die der ganztäglichen Betreuung von Kindern sowie Jugendlichen dient.

### **2. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Es sind Gebäude im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig, die Gebäudelänge darf 80 m nicht überschreiten.

### **3. Stellplätze, Garagen und Carports ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)**

Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen – mit Ausnahme der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ - zulässig.

### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)**

#### **5.1 Oberflächenbefestigung**

Soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist, sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke (z.B. oberirdische Stellplätze, Hofbereiche, Garagenvorplätze und Zuwege) mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

#### **5.2 Artenschutzmaßnahmen**

##### Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:

- Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

## **6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen, Sträuchern und Staudenpflanzungen zu begrünen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ist nicht zulässig.

### **6.2 Grundstücksbepflanzung**

Die nicht überbauten Flächen und die nicht als Stellplätze oder Zufahrten und Zugänge oder Spielplatzflächen genutzten Flächen sind zu begrünen und zu pflegen.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ist nicht zulässig.

Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die als Spielflächen hergestellt werden.

### **6.3 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden, Garagen und Carports sind zu mindestens 90 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens 10 cm aufweisen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Dachbegrünung ist auch unter Anlagen zur Solarenergiegewinnung herzustellen.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ist nicht zulässig.

### **6.4 Anforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**

Alle Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Für alle Anpflanzungen und Begrünungen sind ausschließlich heimische Arten zu wählen. Dies gilt auch für Hecken und Ranken für Einfriedungen und Abschirmungen.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO**

Aufgrund § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt:

### **1. Dachformen und -neigungen**

Innerhalb der „Gemeinbedarfsfläche – Kita“ sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit bis max. 20° Dachneigung zulässig.

Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile und Nebengebäude.

### **2. Dacheindeckungen**

Für geneigte Dächer sind Dacheindeckungen mit hellen, glänzenden und reflektierenden Materialien nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Solargewinnung.

### 3. Fassaden

Grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

### 4. Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses jeweils um mindestens 0,5 m zurückzusetzen.

### 5. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen beträgt max. 1,50 m.

Einfriedungen sind als Hecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune zulässig. Ein Zaun gilt dann als in eine Hecke integriert, wenn die Sichtfläche des Zaunes gleichmäßig von Blattwerk überdeckt ist.

Für alle Hecken und Ranken für Einfriedungen sind ausschließlich heimische Arten zu wählen.

Bei Einfriedungen und Zäunen ist die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von 10 cm zu gewährleisten.

### 6. Abstellplätze für Abfallbehälter

Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen oder geeignete immergrünen Pflanzen so abzuschirmen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

Für alle Abschirmungen sind ausschließlich heimische Arten zu wählen.

## III. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

**Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 09. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten.

Im Plangebiet sind hohe Grundwasserstände bekannt (Grundwasserflurabstände 1 – 2 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie). Aufgrund der hohen bzw. schwankenden Grundwasserstände in Erzhausen besteht eine Vernässungsgefahr in Nassperioden und eine Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist. Bei unterkellerten Gebäuden sollte, bei Anschneiden des Grundwasserhorizonts die Ausführung als druckwasserhaltende Wanne erfolgen. Hierfür kommt bei untergeordneter Nutzung, z.B. Tiefgaragen, eine „weiße Wanne“ (WU-Beton) in Frage. Bei hochwertiger Nutzung, d.h. staubtrockenen Räumen, wird eine „schwarze Wanne“ (bituminös gedichtet) erforderlich.

Im Rahmen der Ausführungsplanungen der Gebäude ist eine Einzeluntersuchung je Bauvorhaben vorzunehmen, um die örtliche Situation bzgl. der Abdichtungen erfassen und bewerten zu können.

Die zusätzlichen Aufwendungen sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässstes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungen trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

## IV. Hinweise und Empfehlungen

### 1. DIN-Normen

Sofern in den Unterlagen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. bei der Gemeinde Erzhausen, Rodenseestraße 3, 64390 Erzhausen eingesehen werden.

### 2. Bodendenkmäler

Das Bauvorhaben liegt in keinem Gebiet, in dem archäologische Denkmäler (eisenzeitliche Siedlungen) bekannt sind (§ 2 Abs. 2, § 21 HDSchG).

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Die sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu melden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-3977830/3977836, poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de). Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

### 3. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen. Das Plangebiet liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen und hydrogeologisch günstigen Gebiet.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-un-deinbringen-von-materialien>

Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (ALAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.

### 4. Artenschutzrechtliche Hinweise

- Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

## 5. **Wasserschutzgebiet**

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz, 49/1970 S. 2317), geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Weiterhin liegt das Vorhaben innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784), geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

## 6. **Versickerung von Niederschlagswasser /Grundwasser**

Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch den Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Abt. Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege, Kreishaus Darmstadt Jägertorstraße 207 64276 Darmstadt (Antrag zur Erteilung einer Erlaubnis zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser).

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Die Deckschichten bestehen überwiegend aus Schluff, teilweise auch aus Ton. Die Durchlässigkeitsbeiwerte für Böden diese Zusammensetzung kann mit  $k_f = 10^{-8}$  m/s bis  $10^{-6}$  m/s angegeben werden. Im Bereich der Versickerungseinrichtungen sind daher die vorhandenen bindigen Böden zu entfernen und gegen versickerungsfähiges Material zu ersetzen.

Falls aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m<sup>3</sup> ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen.

Der Grundwasserspiegel konnte nicht eindeutig gemessen werden, da die Bohrungen unmittelbar nach Abschluss zufrühen. Der Grundwasserspiegel zum Zeitpunkt der Bohrarbeiten im Juni 2021 konnte daher nur über die Wassersättigung des geförderten Bohrgutes näherungsweise zwischen 112,42 müNN bis 112,52 müNN bestimmt werden. Auf Grundlage der historischen Grundwasserhöchststände wird der Ansatz eines Bemessungswasserstandes von 113,00 müNN empfohlen. Dies entspricht bezogen auf die derzeitige Geländehöhe einem Flurabstand von ca. 0,80 m. In Abhängigkeit zu den Verlegetiefen der geplanten Rohrleitungen und den zum Zeitpunkt der Baumaßnahme herrschenden Grundwasserständen werden demnach Maßnahmen zur bauzeitlichen Grundwasserabsenkung erforderlich.

## 7. **Zisternen / Brauchwassernutzung**

Es wird empfohlen das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und in Zisternen zu sammeln. Die Nutzung des anfallenden Niederschlagswasser als Brauchwasser, wie z.B. für Gartenbewässerung, WC-Spülung, Waschmaschine etc., wird empfohlen.

## 8. **Leitungsschutzmaßnahmen**

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unter-

schritten, so sind die Ver- und Entsorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

## 9. Hinweis Flughafen Egelsbach

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in nur ca. 200m südlich der An- und Abfluggrundlinie der Graspiste sowie ca. 350 m südlich der An- und Abfluggrundlinie der Asphaltpiste des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach liegt. Mit Beeinträchtigungen durch rollende, schwebende, an- und abfliegende Luftfahrzeuge sowie durch den üblichen Flugbetrieb muss gerechnet werden. Insbesondere ist mit Beeinträchtigung durch Hubschrauberschwebeflüge auf bzw. über der Graspiste zu rechnen.

Der Bereich des Plangebietes liegt im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Egelsbach. Etwaige Bauwerke dürfen daher in jedem Fall der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde. Dieses Verfahren wird im jeweiligen Bauantragsverfahren von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde automatisch eingeleitet. Im Rahmen der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung wird u.a. die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) in Form einer gutachterlichen Stellungnahme beteiligt. Dabei können Auflagen festgelegt werden, wie z.B. Höhenbegrenzungen, die Anbringung einer Tages- bzw. Nachtkennzeichnung oder auch die Veröffentlichung als Luftfahrthindernis. Dies gilt ebenfalls auch für temporäre Hindernisse (z.B. Baukräne oder ähnliche Bauhilfsmittel).

## 10. Artenliste

### A – Bäume

Art	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume	

### B – Sträucher

Art	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn

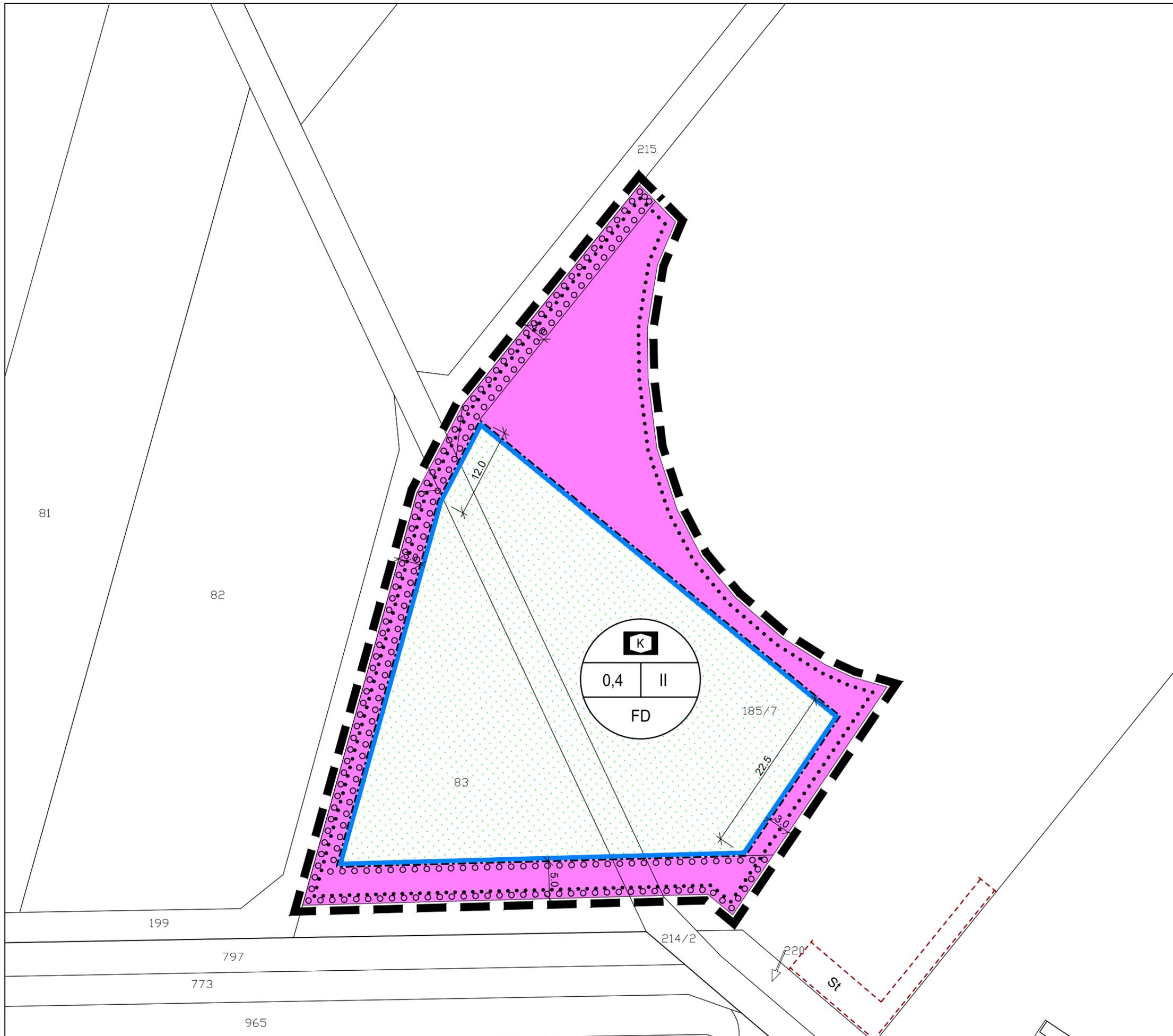
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Corylus avellana 'Contorta'	Korkenzieherhasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**C - Heckenpflanzung**

<b>Art</b>	<b>deutscher Name</b>
Acer campestre	Feldahorn
Berberis thunbergii	Thunberg-Berberitze* (nur grün- laubige Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare i.S.	Liguster, Rainweide i.S.

**D - Ranker**

<b>Art</b>	<b>deutscher Name</b>
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu



**Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung**

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)**

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

- Einrichtungen und Anlagen
- Kindertagesstätte

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
  - St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

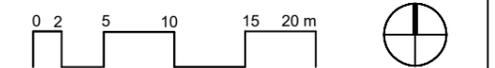
**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

- FD Flachdach und flach geneigte Dächer bis 20°

Gemeinde Erzhausen

**Bebauungsplan "Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad"**

Entwurf



Juni 2021

M 1:500

(10116-08-e 28.06.2021)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsguppeDA.de

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit dem Schreiben vom 01.02.2021 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

**Keine Stellungnahme eingegangen**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben.

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
Hessen Archäologie
Industrie- und Handelskammer
3. Polizeirevier
Bischöfliches Ordinariat des Bistums Mainz
Ev. Kirche in Hessen und Nassau
ADFC Darmstadt-Dieburg e.V.
DB Netz AG
DB Services Immobilien GmbH
DFS
Fraport AG
Hessen Mobil
Abwasserverband Langen – Egelsbach - Erzhausen
Fernleitungs-Betriebs-GmbH
Wasserverband Schwarzbachgebiet Ried
Westnetz GmbH
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
Hessen-Forst
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Landesjagdverband Hessen e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hessischer Fischer e.V.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

Wanderverband Hessen e.V.
Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Magistrat der Stadt Weiterstadt
Magistrat der Stadt Mörfelden - Walldorf
Magistrat der Stadt Darmstadt

**Beschlussvorschlag:**

Soweit von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben wurden, geht die Gemeinde Erzhausen davon aus, dass die von diesen Trägern zu vertretenden Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

### **Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen**

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
3	Regionalverband	09.02.2021
4	Amt für Bodenmanagement	23.02.2021
8	Handwerkskammer Rhein-Main	24.02.2021
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	01.02.2021
18	Deutsche Bahn Station & Service AG	03.02.2021
20	Eisenbahn-Bundesamt	04.02.2021
24	RMV	08.02.2021
26	Amprion GmbH	02.02.2021
27	Deutsche Telekom	12.02.2021

### **Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
01	Regierungspräsidium Darmstadt	25.02.2021
02	Landkreis Darmstadt-Dieburg	01.03.2021
06	<a href="#">Landesamt für Denkmalpflege Hessen</a>	24.02.2021
13	Landesverband der jüdischen Gemeinden	16.02.2021
15	DADINA	08.02.2021
23	Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach	02.02.2021
28	e-Netz Südhessen	04.03.2021

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

30	PLE doc GmbH	01.02.2021
38	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V	06.02.2021

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

1	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az: III 31.2 64278 Darmstadt	Schreiben vom 25.02.2021 Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/8-2021/1	
1.1	<p><b>Einleitung, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Ziel des o. a. Bebauungsplanentwurfs ist ein Neubau des örtlichen Kindergartens. Zu diesem Zweck soll im Norden von Erzhausen im Bereich des dortigen Sportgeländes eine ca. 0,4ha große Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ ausgewiesen werden.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
1.2	<b>Regionalplanung</b>		
1.2.1	<p><b>Darstellung des Planvorhabens, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist, wie in Kapitel 4.1 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zutreffend dargelegt, festzustellen, dass die vorgesehene Planfläche im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz“ festgelegt und eine kleinräumige Inanspruchnahme dieser Vorbehaltsgebiete für eine bauliche Nutzung möglich ist.</p> <p>Gegen die mit 0,4ha nicht raumbedeutsame Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit keine Bedenken. Auch die Lage der Planfläche im Siedlungsbeschränkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Egelsbach führt zu keiner anderen regionalplanerischen Einschätzung. Z3.4.4-1 des RPS/RegFNP 2010 untersagt explizit die Ausweisung von Wohnbauflächen und Mischgebieten im Siedlungsbeschränkungsbereich, nicht jedoch von - wie hier geplanten - Gemeinbedarfsflächen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<b>1.3</b>	<b>Naturschutz</b>	
<b>1.3.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) wird festgestellt, dass Ziel des Bebauungsplans die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte ist. Da mit diesem Vorhaben keine Schutzgebiete berührt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<b>1.3.2</b>	<p><b>Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</b></p> <p>Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<b>1.4</b>	<b>Luftverkehr</b>	
<b>1.4.1</b>	<p><b>Anregung, einen Hinweis zur Lage im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 LuftVG in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen</b></p> <p>Von Seiten meines Dezernats III 33.3 - <b>Luftverkehr</b> - wird um die Aufnahme folgender Ergänzungen in die textlichen Festsetzungen (III. Hinweise und Empfehlungen - Punkt 8 - Hinweis Flughafen Egelsbach) gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bereich des Plangebietes liegt im beschränkten Bauschutzbereich gemäß §17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Egelsbach. Etwaige Bauwerke bedürfen daher in jedem Fall der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung der zuständigen Landesluftfahrtbehörde. Dieses Verfahren wird im jeweiligen Bauantragsverfahren von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde automatisch eingeleitet. Im Rahmen der luftverkehrsrechtlichen Zustimmung wird u.a. die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) in Form einer gutachterlichen Stellungnahme beteiligt. Dabei können Auflagen festgelegt werden, wie z.B. Höhenbegrenzungen, die Anbringung einer Tages- bzw. Nachtkennzeichnung oder auch die Veröffentlichung als Luftfahrthindernis. Dies gilt ebenfalls für temporäre Hindernisse (z. B. Baukräne oder ähnliche Bauhilfsmittel).</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Aufnahme des Hinweises zur Lage des Plangebiets im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 LuftVG in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 9.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>1.4.2</b></p>	<p><b>Verweis, auf das Schreiben der TRIWO Egelsbach Airfield GmbH vom 02.02.2021</b></p> <p>Im Übrigen wird auf das Schreiben der TRIWO Egelsbach Airfield GmbH vom 02.02.2021 verwiesen, das Ihnen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zugegangen ist und dessen Ausführungen ausdrücklich unterstützt werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die TRIWO Egelsbach Airfield GmbH (ehemals Hessische Flugplatz GmbH) beteiligt und gebeten sich zum vorliegenden Bebauungsplan Stellung zu nehmen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Es wird auf Nummer 23 verwiesen.</p>
<p><b>1.5</b></p>	<p><b>Umwelt</b></p>	
<p><b>1.5.1</b></p>	<p><b>Grundwasser, Anregung die allgemein gültigen Regeln der Technik bei der Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zu beachten</b></p> <p>Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant werden, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><a href="#">Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Boden- und Versickerungsgrutachten durch das Büro Ling.geo aus Riedstadt erstellt, um Aussagen zur Bodenbeschaffenheit zu erhalten.</a></p> <p><a href="#">Beschreibung und Beurteilung der Böden</a></p> <p><a href="#">Folgende Bodenschichten sind vorgefunden worden:</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schicht 1 (Auffüllungen): Kies, sandig/ Sand, kiesig</li> <li>- Schicht 2 (bindige Bodenhorizonte): Schluffe/Tone</li> <li>- Schicht 3 (quartäre Sande): Sand/Sand, schluffig</li> </ul> <p><a href="#">Grundwasser</a></p> <p>Im Plangebiet wurde der Grundwasserspiegel angeschnitten und wassergesättigtes Bohrgut gefördert. Eine Messung des freien Grundwasserspiegels war jedoch nicht möglich, da die Bohrlöcher unmittelbar nach Abschluss der Bohrungen zufielen. Der Grundwasserspiegel zum Zeitpunkt der Bohrarbeiten im Juni 2021 konnte daher nur über die Wassersättigung des geförderten Bohrgutes näherungsweise bestimmt werden.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Zum Zeitpunkt der Bohrarbeiten waren die Grundwasserstände nur leicht überdurchschnittlich. Statistisch gesehen sind am Standort auch deutlich höhere Grundwasserstände möglich. Informationen zu den am Standort zu erwartenden Extremwerten geben verschiedene Grundwassergleichenpläne, die vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) veröffentlicht wurden. Die Grundwasserstände vom April 1957, 1988 und 2001 spiegeln hierbei die höchsten Werte seit Beginn der Aufzeichnungen wider, mit denen auch künftig gerechnet werden muss. Sie lassen sich wie folgt angeben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- April 2001: 112,20 müNN.</li><li>- April 1988: 112,50 müNN</li><li>- April 1957: 113,00 müNN.</li></ul> <p>Auf Grundlage dieser historischen Grundwasserhöchststände wird der Ansatz eines Bemessungswasserstandes von <math>GW_{max} = 113,00</math> müNN empfohlen. In Abhängigkeit zu den Verlegetiefen der geplanten Rohrleitungen und den zum Zeitpunkt der Baumaßnahme herrschenden Grundwasserständen werden demnach Maßnahmen zur bauzeitlichen Grundwasserabsenkung erforderlich.</p> <p><u>Versickerungsfähigkeit des Bodens</u></p> <p>Bei der Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser am Standort sind sowohl qualitative als auch quantitative Aspekte zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Qualität sind die anfallenden Abflüsse vom Planer unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser DWA- M 153 zu bewerten. Einen wesentlichen Einfluss auf die Eignung des Standortes für eine Versickerung von Niederschlagswasser hat die Durchlässigkeit der ungesättigten Zone (Sickerraum). Diese sollte zwischen <math>k_f = 10^{-6}</math> und <math>10^{-3}</math> m/s betragen. Die Deckschichten bestehen überwiegend aus Schluff, teilweise auch aus Ton. Der Durchlässigkeitsbeiwert für Böden dieser Zusammensetzung kann empirisch mit <math>k_f = 10^{-8}</math> m/s bis <math>10^{-6}</math> m/s angegeben werden. Insbesondere die Schluffe neigen zudem bei Wasserzutritt stark zum Aufweichen. Im Bereich von Versickerungseinrichtungen sind die vorhandenen bindigen Böden daher zu entfernen und gegen versickerungsfähiges Material (z.B. Fein- bis Mittelsand) zu ersetzen. Die unterhalb der bindigen Deckschichten anstehenden Sande sind mit Durchlässigkeitsbeiwerten von <math>k_f &gt; 1 \cdot 10^{-5}</math> m/s für Versickerungsmaßnahmen gut geeignet.</p> <p>Ein weiteres Kriterium für die Eignung des Standortes für eine Versickerungsanlage ist die Mächtigkeit des Sickerraums. Diese sollte nach DWA- A 138 bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1 m betragen, um eine</p>
--	--	--

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>ausreichende Filterstrecke für eingeleitete Wässer zu gewährleisten. Auf der Grundlage der voran genannten historischen Grundwasserhöchststände kann der mittlere höchste Grundwasserspiegel mit ca. 112,60 mÜNN angesetzt werden. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von 114,00 mÜNN kann der erforderliche Mindestabstand bei Versickerung von der Geländeoberfläche aus (Muldenversickerung) knapp eingehalten werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme des Hinweises zur Versickerung von Niederschlagswasser in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 6.</p>
<p><b>1.5.2</b></p>	<p><b>Grundwasser, Anregung, dass sich das Plangebiet im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried befindet</b></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 1-2 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Für die Gemeinde Erzhausen wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Gemeinde Erzhausen vor. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen - z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Festsetzungen sowie die</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Von einer Festsetzung maximaler Einbindetiefen von Gebäuden oder speziellen Gründungsmaßnahmen im Bebauungsplan wird abgesehen. Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ist ausreichend. Im Rahmen der Ausführungsplanung obliegt es den einzelnen Bauherren entsprechende Maßnahmen zu treffen bzw. weitergehende Untersuchungen vorzunehmen, um die örtliche Situation erfassen und bewerten zu können.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>In den Textlichen Festsetzungen werden die genannten Hinweis als Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB aufgenommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Kennzeichnung vor. Außerdem bitte ich Sie, einen Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Grundwasserbewirtschaftungsplans und der Bemessungsgrundwasserstände in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	
<p><b>1.5.3</b></p>	<p><b>Oberflächengewässer, Anregung, aufgrund der unmittelbar angrenzenden Gewässerparzelle einen Gewässerrandstreifen von 5 m zu berücksichtigen</b></p> <p>Auf dem Flurstück mit der Nummer 797 befindet sich eine Gewässerparzelle. Ich bitte, einen Gewässerrandstreifen von 5 Metern Breite für das Plangebiet zu berücksichtigen. Die Verbotstatbestände gemäß § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind zu beachten. Insbesondere ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Zaunanlagen), soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, im Gewässerrandstreifen verboten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Gewässerrandstreifen gelten für Gewässer im Sinne des § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 2 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß der Wasserrahmenrichtlinie und Angaben des Landkreises Darmstadt – Dieburg handelt es sich bei dem Flurstück 797 sowohl um ein Gewässer untergeordneter Bedeutung als auch um ein Gewässer nicht untergeordneter Bedeutung. Das von der Planung betroffene Flurstück mit der Nummer 83 grenzt im Süden an ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessisches Wassergesetzes werden Be- und Entwässerungsgraben ausgenommen, soweit es sich um Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt. Ab Höhe des Flurstücks in der Flur 11 mit der Nummer 199 handelt es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung. Bei Gewässern von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung ist gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt den zuvor angesprochenen Gewässerrandstreifen von nicht untergeordneter Bedeutung so minimal, dass die Ausweisung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens im Bebauungsplan nicht notwendig ist.  Nach gültiger Rechtsprechung dürfen innerhalb eines Gewässerrandstreifens keine Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Kita kein ausgewiesenes Baugebiet nach § 1 Abs. 2 BauNVO.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>1.5.4</b></p>	<p><b>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Es bestehen zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken. Da aufgrund der hohen Grundwasserstände keine Niederschlagswasserversickerung möglich, und diese gemäß Aussage 11.5 der Begründung auch nicht vorgesehen ist, ist keine weitere fachliche Stellungnahme erforderlich.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>1.5.5</b></p>	<p><b>Nachsorgender Bodenschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>1.5.6</b></p>	<p><b>Vorsorgender Bodenschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in den mir vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsplan umfangreich betrachtet. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits anthropogen überformt durch die Nutzung als Sport- und Skateranlage. Darüber hinaus erfolgt zusätzlich nur eine relativ geringe Flächeninanspruchnahme des Außenbereiches.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>1.5.7</b></p>	<p><b>Immissionsschutz, Anregung je nach örtlichen Gegebenheiten eine allgemeine, zusammenfassende Prüfung hinsichtlich Emissionen und Immissionen zu ergänzen</b></p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ist hinsichtlich meines Aufgabengebietes folgendes zu beachten:</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b> Im Umweltbericht wird bereits eine Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den Bebauungsplan eintreten können in Kapitel „B) Prognose Planfall“ vorgenommen. Hier werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens beschrieben. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist anzumerken, dass</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Es sind im Bericht Angaben zu machen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf benachbarte Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Ergänzend sind je nach örtlichen Gegebenheiten Angaben zu Geräuschen (Gewerbe- und Verkehrslärm), Lufthygiene (Geruch, Staub), Erschütterungen, Licht, Strahlung, Elektromog und Klima zu machen. Beim Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in diesem Verfahren genügt, soweit nicht anders angegeben, eine allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform).</p>	<p>das Plangebiet bereits genutzt wird und das Vorhaben sich darauf beschränkt diese Nutzungen zu ändern.</p> <p>Hierzu werden im Umweltbericht in den Kapiteln „B 6“ und „B 7“ die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Luft und das Klima hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, der Verursachung von Belästigungen sowie der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus stellt der Umweltbericht in Kapitel „B 12“ die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt hinsichtlich möglicher Lärmemissionen und Immissionen dar</p> <p>Eine zusätzliche allgemeine, zusammenfassende Darstellung in Textform muss somit nicht mehr erfolgen, da die Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich möglicher Emissionen und Immissionen im Umweltbericht bereits detailliert dargestellt sind.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung des Umweltberichts in Kapitel „B 12“ hinsichtlich möglicher Emission durch Erschütterungen, Licht, Strahlung und Elektromog auf den Menschen entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p><b>1.6</b></p>	<p><b>Bergrecht</b></p>	
<p><b>1.6.1</b></p>	<p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010</li> <li>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in der Datenbank vorliegende Informationen,</li> <li>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</li> </ul> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	
1.7	<b>Kampfmittelräumdienst</b>	
1.7.1	<p><b>Hinweis,den Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt zu haben</b></p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Der Kampfmittelräumdienst wurde nachträglich am 21.04.2021 beteiligt und um eine Abfrage von Kampfmitteln im Plangebiet gebeten.</i></p> <p><i>Eine Rückmeldung seitens des Dezernates 18 Sicherheit und Ordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt, ob im Plangebiet mit Kampfmitteln zu rechnen ist, steht noch aus. Sobald eine Antwort vorliegt, werden die Aussagen des Kampfmittelräumdienstes in den Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

1.8	<b>Planungsrechtliche Prüfung</b>		
1.8.1	<p><b>Hinweis, dass bei der Ausweisung des Plangebiets als Gemeinbedarfsfläche den Darstellungen des Regionalplans widerspreche und als kritisch zu sehen ist</b></p> <p>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Gleichwohl erlaube ich mir hinsichtlich der Ausführungen zum Entwicklungsgebot (Kapitel 4.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf) den Hinweis, dass die Einschätzung, 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche könne aus der Darstellung „Grünfläche - Spielplatz“ im weitesten Sinne entwickelt bzw. als geringfügige Abweichung qualifiziert und die „Abweichung“ im weiteren Verfahren „berichtigt“ werden, durchaus kritisch zu sehen ist.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Regionalplan Südhessen wird der Geltungsbereich des Plangebiets als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden. Die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ stellen zudem Gebiete dar, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung im regionalplanerischen Sinne zugeordnet sind.</p> <p>Aktuell ist innerhalb des Plangebietes im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen. Eine Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“ widerspricht aufgrund der Freizeitnutzung derzeit bereits dem Grundsatz des Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ an diesem Standort.</p> <p>Eine Inanspruchnahme durch andere Nutzung ist aus diesen Gründen im geringen Maße zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von ca.0,4 ha, widerspricht der Neubau der örtlichen Kita nicht den Grundsätzen der Raumordnung. Eine Umwidmung für eine Gemeinbedarfsnutzung wird daher ebenfalls als unkritisch gesehen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt	Schreiben vom 01.03.2021 Az.: 411-TÖB-77/12	
2.1	<b>Gewässer und Bodenschutz</b>		
2.1.1	<p><b>Anregung, eine redaktionelle Änderungen hinsichtlich des Geltungsbereichs vorzunehmen</b></p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Der Begründung zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Grundstücke 83 und 186/7 (teilweise) erfasst. Wir gehen davon aus, dass das Grundstück 185/7 gemeint ist.</p>	<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme und Änderung des Hinweises der Flurgrundstücke in der Begründung unter Punkt 2.</p>
<p><b>2.1.2</b></p>	<p><b>Anregung, dass der angrenzende Gewässerrandstreifen nicht mit einem Baugebiet nach § 1 Abs.2 BauNVO überbaut werden darf</b></p> <p>Das Flurstück Nr. 83 grenzt im Süden an ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung (Gemarkung Erzhausen, Flur 1 Nr. 797) an. Ab Höhe des Flurstücks Flur 11 Nr. 199 wird dieser Graben als ein Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung eingestuft (<a href="https://www.geoportal.hessen.de/">https://www.geoportal.hessen.de/</a>. abgerufen am 22.02.2021). Bei Gewässern von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung ist gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten (§ 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG). Der Bebauungsplan weist in diesem Bereich eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aus. Es wird ausdrücklich daraufhingewiesen, dass der Gewässerrandstreifen gemäß o.g. Vorschrift nicht mit einem Baugebiet überbaut werden darf, d.h. die ausgewiesene Nutzungart darf nicht einer Nutzung nach § 1 Abs. 2 BauNVO zugeordnet sein.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Gewässerrandstreifen gelten für Gewässer im Sinne des § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 2 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Gemäß der Wasserrahmenrichtlinie und Angaben des Landkreises Darmstadt – Dieburg handelt es sich bei dem Flurstück 797 sowohl um ein Gewässer untergeordneter Bedeutung als auch um ein Gewässer nicht untergeordneter Bedeutung. Das von der Planung betroffene Flurstück mit der Nummer 83 grenzt im Süden an ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessisches Wassergesetzes werden Be- und Entwässerungsgraben ausgenommen, soweit es sich um Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt. Ab Höhe des Flurstücks in der Flur 11 mit der Nummer 199 handelt es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung. Bei Gewässern von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung ist gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt den zuvor angesprochenen Gewässerrandstreifen von nicht untergeordneter Bedeutung so minimal, dass die Ausweisung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan nicht notwendig ist.</p> <p>Darüber hinaus ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer Kita kein ausgewiesenes Baugebiet nach § 1 Abs. 2 BauNVO. Nach gültiger Rechtsprechung dürfen innerhalb eines Gewässerrandstreifens keine Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstigen Satzungen ausgewiesen werden.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.1.3</b></p>	<p><b>Anregung, die Angaben zur Versickerung im Plangebiet zu konkretisieren</b></p> <p>Der Begründung zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass auf Grund der hohen Grundwasserstände keine Versickerung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser getroffen wird. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und für Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. genutzt werden. Überschüssiges Wasser wird gedrosselt in den vorhandenen Kanal eingeleitet.</p> <p>Da in den textlichen Festsetzungen dennoch Hinweise und Empfehlungen zur Versickerung von Niederschlagswasser enthalten sind, weisen wir darauf hin, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen grundsätzlich nur möglich ist, wenn die Mächtigkeit des Sickerraumes unter der Sohle der Versickerungsanlage mindestens 1 m - bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand- beträgt. Weiterhin muss der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen <math>1 \cdot 10^{-3}</math> und <math>1 \cdot 10^{-6}</math> m/s liegen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.). Für die Versickerung ist eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Boden- und Versickerungsgrutachten durch das Büro Ling.geo aus Riedstadt erstellt, um Aussagen zur Bodenbeschaffenheit zu erhalten.</p> <p><u>Beschreibung und Beurteilung der Böden</u> Folgende Bodenschichten sind vorgefunden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schicht 1 (Auffüllungen): Kies, sandig/ Sand, kiesig</li> <li>- Schicht 2 (bindige Bodenhorizonte): Schluffe/Tone</li> <li>- Schicht 3 (quartäre Sande): Sand/Sand, schluffig</li> </ul> <p><u>Grundwasser</u> Im Plangebiet wurde der Grundwasserspiegel angeschnitten und wassergesättigtes Bohrgut gefördert. Eine Messung des freien Grundwasserspiegels war jedoch nicht möglich, da die Bohrlöcher unmittelbar nach Abschluss der Bohrungen zufielen. Der Grundwasserspiegel zum Zeitpunkt der Bohrarbeiten im Juni 2021 konnte daher nur über die Wassersättigung des geförderten Bohrgutes näherungsweise bestimmt werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Bohrarbeiten waren die Grundwasserstände nur leicht überdurchschnittlich. Statistisch gesehen sind am Standort auch deutlich höhere Grundwasserstände möglich. Informationen zu den am Standort zu erwartenden Extremwerten geben verschiedene Grundwassergleichenpläne, die vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) veröffentlicht wurden. Die Grundwasserstände vom April 1957, 1988 und 2001 spiegeln hierbei die höchsten Werte seit Beginn der Aufzeichnungen wider, mit denen auch künftig gerechnet werden muss. Sie lassen sich wie folgt angeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- April 2001: 112,20 müNN.</li> <li>- April 1988: 112,50 müNN</li> </ul>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>- April 1957: 113,00 müNN.</p> <p>Auf Grundlage dieser historischen Grundwasserhöchststände wird der Ansatz eines Bemessungswasserstandes von <math>GW_{max} = 113,00</math> müNN empfohlen. In Abhängigkeit zu den Verlegetiefen der geplanten Rohrleitungen und den zum Zeitpunkt der Baumaßnahme herrschenden Grundwasserständen werden demnach Maßnahmen zur bauzeitlichen Grundwasserabsenkung erforderlich.</p> <p><u>Versickerungsfähigkeit des Bodens</u></p> <p>Bei der Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser am Standort sind sowohl qualitative als auch quantitative Aspekte zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Qualität sind die anfallenden Abflüsse vom Planer unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser DWA- M 153 zu bewerten. Einen wesentlichen Einfluss auf die Eignung des Standortes für eine Versickerung von Niederschlagswasser hat die Durchlässigkeit der ungesättigten Zone (Sickerraum). Diese sollte zwischen <math>k_f = 10^{-6}</math> und <math>10^{-3}</math> m/s betragen. Die Deckschichten bestehen überwiegend aus Schluff, teilweise auch aus Ton. Der Durchlässigkeitsbeiwert für Böden dieser Zusammensetzung kann empirisch mit <math>k_f = 10^{-8}</math> m/s bis <math>10^{-6}</math> m/s angegeben werden. Insbesondere die Schluffe neigen zudem bei Wasserzutritt stark zum Aufweichen. Im Bereich von Versickerungseinrichtungen sind die vorhandenen bindigen Böden daher zu entfernen und gegen versickerungsfähiges Material (z.B. Fein- bis Mittelsand) zu ersetzen. Die unterhalb der bindigen Deckschichten anstehenden Sande sind mit Durchlässigkeitsbeiwerten von <math>k_f &gt; 1 \cdot 10^{-5}</math> m/s für Versickerungsmaßnahmen gut geeignet.</p> <p>Ein weiteres Kriterium für die Eignung des Standortes für eine Versickerungsanlage ist die Mächtigkeit des Sickerraums. Diese sollte nach DWA- A 138 bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Filterstrecke für eingeleitete Wässer zu gewährleisten. Auf der Grundlage der voran genannten historischen Grundwasserhöchststände kann der mittlere höchste Grundwasserspiegel mit ca. 112,60 müNN angesetzt werden. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von 114,00 müNN kann der erforderliche Mindestabstand bei Versickerung von der Geländeoberfläche aus (Muldenversickerung) knapp eingehalten werden.</p>
--	--	---

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Das Kap. 8 „Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen“ in der Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter Punkt IV Nr. 6 der Hinweis zur Verwendung des Merkblattes DWA-M-153 aufgenommen.</p> <p>Des Weiteren wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 6 die Notwendigkeit eines Bodenaustauschs sowie die Notwendigkeit einer bauzeitlichen Grundwasserabsenkung ergänzt.</p>
<p><b>2.1.4</b></p>	<p><b>Anregung, eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen, wenn Grundwasser gefördert oder abgeleitet werden muss</b></p> <p>Falls aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m<sup>3</sup> ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <a href="https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html">https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html</a></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme des Hinweises eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen, wenn temporär Grundwasser gefördert oder abgeleitet werden muss in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.6.</p>
<p><b>2.1.5</b></p>	<p><b>Anregung, dass für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen ist</b></p> <p>Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme des Hinweises für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.6.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.1.6</b></p>	<p><b>Anregung, für die Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen</b></p> <p>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Plangebiet liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen und hydrogeologisch günstigen Gebiet.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme des Hinweises zur Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.3.</p>
<p><b>2.1.7</b></p>	<p><b>Anregung, die Bodenschutzbehörde bei Anhaltspunkten einer schädlichen Bodenveränderung und beim Einbringen von Materialien von über 600 m³ zu unterrichten</b></p> <p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p>Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p> <p>Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <a href="https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien">https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</a></p> <p>Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dies ist in Kapitel 9 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan hinreichend dargelegt worden. Aus diesem Grund wurde von Beginn an in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 ein Hinweis aufgenommen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern und einen Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, die zuständige Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen ist.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der entsprechenden Hinweise in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr.3.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

2.2	<b>Untere Naturschutzbehörde</b>							
2.2.1	<p><b>Anregung, die Textlichen Fesetzungen hinsichtlich der Begrünungsmaßnahmen und der Pflanzliste zu konrektisieren</b></p> <p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen sind wir zu folgender Stellungnahme gelangt:</p> <p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>I. 6.4</p> <p>Aufgrund der Lage am Ortsrand und der unmittelbaren Nähe zu Feldern und Wiesen sind für die Anpflanzungen und Begründungen ausschließlich heimische Arten zu wählen.</p> <p>II. 4+5</p> <p>Auch für Hecken und Ranken für Einfriedungen und Abschirmungen sind ausschließlich für heimische Arten zu wählen.</p> <p>III. 9</p> <p>Wir erbitten, die Verwendung der in der Pflanzliste aufgeführten Arten verpflichtend zu machen, statt diese nur zu empfehlen.          Folgende Art ist aus der Pflanzliste zu streichen:          Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen: diese Art ist in allen Pflanzenteilen giftig. Besonders der Verkehr der Früchte stellt für Kleinkinder eine mitunter tödliche Gefahr dar.          Wir empfehlen folgende Ergänzungen zur Pflanzliste:          D – Ranker:</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Lonicera periclymenum</td> <td>Waldgeißblatt</td> </tr> <tr> <td>Clematis vitalba</td> <td>Waldrebe</td> </tr> <tr> <td>Hedera helix</td> <td>Efeu</td> </tr> </table>	Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Clematis vitalba	Waldrebe	Hedera helix	Efeu	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt das Ziel einer langfristigen Sicherung und Umsetzung des Neubaus der örtlichen Kindertagesstätte. Das vorrangige Ziel durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist es demnach, die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes über einen sehr langen Zeitraum zu sichern.</p> <p>Um darüber hinaus die künftigen klimatischen Veränderungen und ihre Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu berücksichtigen wird von einer bindenden Festsetzung hinsichtlich der Artenliste abgesehen, da eine Standortgerechtigkeit der Artenliste in der Zukunft nicht gewährleistet werden kann.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der Anregung zur Verwendung von ausschließlich heimischen Arten für Anpflanzung- und Begrünungsmaßnahmen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt I Nr. 6.4.</p> <p>Aufnahme der Anregung für die Verwendung von ausschließlich heimischen Arten für Hecken und Ranken für Einfriedungen und Abschirmungen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt II Nr. 5.</p>
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt							
Clematis vitalba	Waldrebe							
Hedera helix	Efeu							

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<b>2.3</b>	<b>Ländlicher Raum</b>	
<b>2.3.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaftsbehörde zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>2.3.2</b>	<p><b>Anregung, die Darstellung im Bereich des Bebauungsplans bei der Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen vorzunehmen</b></p> <p>Der Regionalplan Südhessen 2010 weist in diesem Bereich u.a. „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ aus. Dies entspricht nicht den Gegebenheiten vor Ort, da es sich hier aktuell u.a. um das Sportgelände mit Skater- und Spielplatz handelt. Aufgrund dessen sehen wir es als erforderlich an, dass die Kommune bei der Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen die Darstellungen im Bereich des Bebauungsplanes „Sportgelände“ sowie der vorgelegten Änderung entsprechende Anpassungen vornimmt. Dabei ist das nordwestlich gelegene Flurstück 184, Flur 11, Gemarkung Erzhausen, mit einzubeziehen. Ein Teilstück darf seit 2020 bedauerlicherweise nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, es liegt brach und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Restfläche wird bereits mit dem Sportgelände genutzt.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) und der Schonung landwirtschaftlicher Flächen. Deshalb bitten wir im nächsten Verfahrensschritt darzulegen, wo die Ersatzfläche für den Skater- und Spielplatz vorgesehen ist.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Regionalplan Südhessen wird der Geltungsbereich des Plangebiets als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden. Die „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ stellen zudem Gebiete dar, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung im regionalplanerischen Sinne zugeordnet sind.</p> <p>Aktuell ist innerhalb des Plangebietes im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen. Eine Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft“ widerspricht aufgrund der Freizeitnutzung derzeit bereits dem Grundsatz des Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ an diesem Standort.</p> <p>Eine Inanspruchnahme durch andere Nutzungen ist aus diesen Gründen im geringen Maße zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von ca.0,4 ha widerspricht der Neubau der örtlichen Kita nicht den Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>Die Fortschreibung der Darstellung des Regionalplans Südhessen im Bereich des Bebauungsplans ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Darstellung der Ersatzfläche des aktuell vorhandenen Skater- und Spielplatzes nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Eine Aufnahme der</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Ersatzfläche des Skater- und Spielplatzes in den Bebauungsplan ist daher nicht notwendig.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.3.3</b></p>	<p><b>Anregung, in der Planung zu berücksichtigen, dass es zu keinem Anspruch von landwirtschaftlichen Flächen kommt</b></p> <p>Das Kapitel 9.3 der Begründung kann aus unserer Sicht entfallen, da keine landwirtschaftliche Fläche für das Bauvorhaben in Anspruch genommen wird. Bitte berücksichtigen Sie dies generell in den Planungsunterlagen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Laut Regionalplan Südhessen liegt das Plangebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft“. Da das Plangebiet aber aktuell als Skater- und Sportplatz genutzt wird und durch den Bebauungsplan der Neubau der örtlichen Kindertagesstätte auf einer bereits versiegelten Fläche ermöglicht werden soll werden landwirtschaftlich genutzte Flächen durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Das Kapitel „Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen“ in der Begründung entfällt entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p><b>2.3.4</b></p>	<p><b>Anregung, Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorzunehmen und auf die Rücksichtnahme der agrarstrukturellen Belange bei Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist ein Defizit von 19.605 Wertpunkten aus. Aus unserer Sicht sind Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorzunehmen, um nicht noch mehr Fläche der Landwirtschaft zu entziehen. Es sind vorrangig Ökopunkte bzw. Entsiegelungen zu berücksichtigen. Wir verweisen hier u.a. auf die Ausführungen unter § 1 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung - KV vom 26.10.2018.</p> <p>Sollten Ausgleichsmaßnahmen trotzdem auf landwirtschaftlichen Flächen vorgenommen werden, so sind die Ortslandwirte frühzeitig in diese Planung einzubeziehen und agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte geschaffen. Das Vorhaben unterliegt der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG bzw. § 7 HAGBNatSchG.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Auf Grundlage der Festsetzungen ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 19.605 Wertpunkten bzw. einem Defizit von 27 %.</p> <p>Der Ausgleich des Defizits wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde. Es wird jedoch im weiteren Verlauf darauf geachtet, dass die</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>nötigen Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorgenommen werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Der Ausgleich des Defizites wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
2.3.5	<p><b>Anregung, um Mitteilung der Abwägungsergebnisse</b></p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsergebnisse.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.4	<b>Brand- und Katastrophenschutz</b>	
2.4.1	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen die geplante Maßnahme besteht aus Brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern an der vorgelegten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden:</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.5	<b>Löschwasser</b>	
2.5.1	<p><b>Anregung zur Vorgabe der Löschwasserversorgung</b></p> <p>Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 2 und der GFZ von 0,8 mit der baulichen Nutzung Fläche für Gemeinbedarf (Kita) sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind:</p> <p>mindestens 800 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten. Seit Juli 2018 müssen die Feuerwehren</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung der Brauchwassermenge in der Begründung unter Kapitel 12.4 entsprechend der Stellungnahme.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung Trink- von Löschwasser zu trennen. Diese verursachen bis zu einem bar Druckverlust.</p> <p>Hinweis: Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen! Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen.</p> <p>Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen, diese müssen dann von der Gemeinde gemäß §45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs.3 HBKG (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden.</p>	
<p><b>2.5.2</b></p>	<p><b>Anregung, Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten, wenn Gebäude ohne 2. Rettungsweg errichtet werden</b></p> <p>Hinweis: In Hessen wurden mit der H-VV-TB 2018 die DIN 14090 unter A.2.2.1 1/1 bauaufsichtlich eingeführt und ist zu beachten.</p> <p>Hinweis: Sollten Gebäude ohne baulichen 2.Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern über 8m der Geländeoberfläche liegen ist zwingend Punkt 5 der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Da für das Gebäude weder die Schulbaurichtlinien, noch ausschließlich die Hessische Bauordnung (HBO) anwendbar ist, folgt das Konzept in Ergänzung zur HBO den „Handlungsempfehlungen für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“. Dementsprechend wird u.a. ein zweiter baulicher Rettungsweg in Form einer Außentreppe vorgehalten, der bei diesem Gebäudetyp ebenfalls eine wichtige Rolle als eigenständiger Zugang aus dem Obergeschoss auf die Außen-spielfläche zukommt.</p> <p>Die Herstellung von Rettungswegen ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Errichtung eines 2. Rettungsweges nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.6</b></p>	<p><b>Bauaufsicht</b></p> <p>Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen:</p>	
<p><b>2.6.1</b></p>	<p><b>Anregung, die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden gesetzlichen Vorgaben nicht nur in der Begründung, sondern auch in den textlichen Festsetzungen zu erwähnen</b></p> <p>1. Textliche Festsetzungen:</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen sollte erwähnt werden, dass die 1. Änderung den Bestands-B-Plan in allen seinen Festsetzungen ersetzt.</p> <p>Die zu Grunde liegenden gesetzlichen Vorgaben, wie z.B. die Fassung der anzuwendenden BauNVO sollte nicht nur in der Begründung, sondern auch in den textlichen Festsetzungen erwähnt werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der Anregung, dass die 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplans „Sportgelände“ diesen in all seinen Festsetzungen ersetzt in der Begründung in Kapitel 4.3 „Bebauungsplan“ sowie zu Beginn der Textlichen Festsetzungen.</p>
<p><b>2.6.2</b></p>	<p><b>Anregung, im Hinblick auf eine zukünftige Weiterentwicklung die Festsetzung der GRZ zu erhöhen</b></p> <p>GRZ wird mit 0,4 festgesetzt; angesichts einer eventuellen zukünftigen Weiterentwicklung auf einen höheren Bedarf und auch der damit verbundenen GRZ gem. § 19(4) BauNVO sollte die Festsetzung eventuell etwas erhöht werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für den Neubau der örtlichen Kita „Am Hainpfad“ geschaffen.</p> <p>Für das Vorhaben wurde im September 2019 eine Planungsstudie vom Büro braun +resler architekten in Erzhausen entwickelt. Die Planungsstudie beinhaltet die von der Gemeinde Erzhausen vorgegeben Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Kita „Am Hainpfad“. Da es sich bei dem Neubau um die Errichtung von insgesamt 5 Kita-Gruppen und eine U3-Gruppe handelt, ist eine Erweiterung der bestehenden Kita in der Planungsstudie bereits berücksichtigt.</p> <p>Eine Erhöhung der GRZ geht mit einer gleichzeitigen Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet einher. Eine eventuelle Erhöhung der GRZ und des Versiegelungsgrades stellt einen weiteren Eingriff in die Natur- und Landschaft dar, der gem. § 15 BNatSchG zu kompensieren ist.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es bereits ohne eine Erhöhung der GRZ zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Für den Geltungsbe- reich des Bebauungsplans ergibt sich aufgrund des Bestandes eine Biotopwertdif- ferenz von 19.605 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 27 %.</p> <p>Darüber hinaus muss für jede Kita-Gruppe ein Mindestmaß an Freifläche zur Verfü- gung gestellt werden. Da der Neubau der Kita-Hainpfad insgesamt 5 Gruppen vor- sieht ist eine Erhöhung der GRZ aufgrund der Größe des Plangebiets von ca. 0,4 ha nicht möglich.</p> <p>Eine Erhöhung der GRZ ist aufgrund der zuvor genannten Aspekte demnach nicht vorgesehen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.6.3</b></p>	<p><b>Anregung, eine ausreichend große Parkplatzfläche für den Zu- und Abgangsverkehr auszuweisen</b></p> <p>In der Realität ist bei Kindergärten der Zu- und Abgangsverkehr sehr hoch. (Kinder werden heutzutage überwiegend mit dem PKW gebracht und geholt) Somit entsteht ein großer Stellplatzflächen-Bedarf. Um Konflikte mit den Anwohnern im südlichen Bereich zu vermeiden sollte in Betracht gezogen werden, dass eine ausreichend große Parkplatzfläche und die damit verbundene GRZ gem. § 19(4) BauNVO in entsprechender Größe zur Verfügung gestellt wird.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Gemeinde kann für das Gemeindegebiet durch Satzung Vorschriften zur Her- stellung und zur Einschränkung von Stellplätzen (PKW- und Fahrradabstellplätze) erlassen. Rechtsgrundlage hierfür sind die §§ 52, 86 und 91 der Hessischen Bau- ordnung.</p> <p>In der Gemeinde Erzhausen sind die Herstellungspflicht von Stellplätzen sowie die Stellplatzeinschränkung in einer Satzung (Stand 17. Juni 2019) geregelt. Mit der Stellplatzsatzung wird unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse ge- regelt, ob und in welchem Umfang Stellplätze für PKWs und Abstellplätze für Fahr- räder im Rahmen eines Bauvorhabens errichtet werden müssen.</p> <p>Für den Neubau der Kita-Hainpfad greift die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erz- hausen. Aufgrund der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen ist mit keinem Engpass und Konflikten hinsichtlich des Stellplatzbedarfes für den Zu- und Abgangs- verkehr zu rechnen. Darüber hinaus existiert in ca. 180 m Entfernung, östlich des Plangebietes, ein großer öffentlicher Parkplatz, der für den Zu- und Abgangsverkehr ebenfalls genutzt werden kann.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.6.4	<p><b>Anregung, die Festsetzung im Hinblick auf Solar-/Photovoltaikanlagen zu konkretisieren</b></p> <p>Dachbegrünung: Es sollte konkretisiert werden, in wie weit Solar-/Photovoltaikanlagen mit einer gleichzeitigen Dachbegrünung hergestellt werden sollen. Man könnte Beispielsweise die Flächenanteile definieren. Die verschatteten Flächen unter den S-/P-Anlagen machen eine Begrünung schwierig. Die Festsetzung ist nicht eindeutig.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Um die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen im Plangebiet zu ermöglichen wird eine Festsetzung der Zulässigkeit solcher Anlagen getroffen. Dies bedeutet nicht, dass Solar- und Photovoltaikanlagen im Plangebiet zwingend umgesetzt werden müssen.</p> <p>Eine genaue Darstellung und Definition der Flächenanteile für Solar- und Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan ist daher nicht notwendig.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung der Textlichen Festsetzung untere Punk I Nr.6.3 „Dachbegrünung“ und Punkt II Nr. 4 „Anlagen zur Solarenergiegewinnung sowie in der Begründung unter Kapitel 16.3 entsprechend der Stellungnahme.</p>
2.6.5	<p><b>Hinweis, dass die aufgeführten Bedenken und Anregungen keine abschließende aufzählung darstellen</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellten.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
2.7	<p><b>Soziales und Teilhabe</b></p>	
2.7.1	<p><b>Anregung, Inklusion und Teilhabe der Menschen nicht durch bauliche Konstrukte zu verhindern</b></p> <p><u>Gebäude</u></p> <p>Bei dem Bau einer Kindertagesstätte darf die Inklusion und Teilhabe der Menschen nicht durch bauliche Konstrukte verhindert werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Das Wohnen für Menschen mit geringem Einkommen, das gemeinschaftliche Wohnen und die demographische Entwicklung sollten ebenfalls Berücksichtigung finden.</p> <p>Folgende Punkte sollten priorisiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierefreie und rollstuhlgerechte Bauweise im kompletten Gebäude - DIN 18040 (r)</li> <li>• Die Schaffung von einem Gebäudekomplex mit einer Kita sowie geförderten und barrierefreien Wohnungen..</li> <li>• Förderung von gemeinschaftlichem Wohnen</li> </ul>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer Vereinbarung einer barrierefreien und rollstuhlgerechten Bauweise mit der Schaffung und Förderung von geförderten, barrierefreien und gemeinschaftlichen Wohnformen nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.7.2</b></p>	<p><b>Anregung, den Verkehrsraum und die Außenanlagen barrierefrei zu gestalten</b></p> <p><u>Verkehrsraum und Außenanlagen</u></p> <p>Eine barrierefreie Gestaltung des Verkehrsraums und der Außenanlagen zeichnet sich aus durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Anbindung und Erreichbarkeit an den ÖPNV</li> <li>• barrierefreie Überwege</li> <li>• abgesenkte Bürgersteige</li> <li>• breite Bürgersteige (1,50 m)</li> <li>• taktile Leitsysteme an allen Kreuzungen im umliegenden Bereich</li> <li>• abgesenkte Gehwege an allen Kreuzungsbereichen</li> <li>• taktile Leitelemente bei allen größeren offenen Einfahrten</li> <li>• akustische Ampelanlagen</li> <li>• Parkplätze in ausreichender Anzahl für Personal, Bring-Dienste (Catering, Taxi, Eltem- teile, etc.)</li> <li>• Parkplätze sollten an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden.</li> <li>• Die Parkplätze dürfen die geforderte Mindestbreite überschreiten,</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Bei der Planung handelt es sich um ein ca. 0,4 ha großes Gebiet mit dem Ziel den örtlichen Kindergarten in diesem Bereich neu zu errichten. Aufgrund der Größe des Plangebiets sind keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den Anforderungen zur Ausgestaltung der Stellplätze im Plangebiet nicht entgegen.</p> <p>Die Ausgestaltung der Gehwege, Kreuzungen, Ampelanlagen etc. sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>damit Menschen mit Gehilfen, Rollatoren, Kinderwägen etc. bequem ein- und aussteigen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Behindertenparkplätzen</li> <li>• überdachter Stellplatz für Kinderwagen, Rollstühle oder andere Hilfsmittel</li> <li>• Überdachter Fahrradabstellplatz für Kinderfahrräder und Roller</li> <li>• E-Ladesäulen</li> <li>• barrierefrei zugängliche Spielgeräte/Bereiche für Kinder mit Mobilitätseinschränkung</li> </ul>	
<p><b>2.7.3</b></p>	<p><b>Anregung, dass barrierefreies, inklusives und nachhaltiges Bauen im gesamten Plangebiet Berücksichtigung findet</b></p> <p>Fazit</p> <p>Durch den Bau einer Kita entsteht die Möglichkeit zur Verwirklichung eines neuen (Klein)-Quartiers. Die gleichzeitige Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die Berücksichtigung des ressourcenschonenden Bauens ist eine wünschenswerte Konzeption mit einer sozialen, nachhaltigen und inklusiven Struktur. Durch die gemischte Nutzung eines Gebäudes werden die Kriterien der neuen Gesellschaftsstruktur und einer zukunftsorientierten Kommune erfüllt.</p> <p>Bei der Vorgabe der baurechtlichen Bestimmungen und den städtebaulichen Entwicklungskonzepten einer Kommune ist darauf zu achten, dass barrierefreies, inklusives, und nachhaltiges Bauen bei allen Gebäuden, Verkehrsflächen, Landschafts- und Grünanlagen Berücksichtigung findet. Eine Einwirkung in den Festlegungen eines Bebauungsplanes oder den städtebaulichen Verträgen ist sehr zu begrüßen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um den Neubau der bereits bestehenden Kita Regenbogen in der Straße „Am Hainpfad 2“ in Erzhausen. Die Kita besteht aus derzeit drei Kita Gruppen. Im August 2019 wurde eine Gruppe für die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren eröffnet. Eine Integrationsgruppe für Kinder mit besonderem Förderbedarf ist ebenfalls vorhanden.</p> <p>Die demografischen Zahlen zum aktuellen und zukünftigen Kinderbetreuungsbedarf sowie die vorhandene Nachfrage nach Kita-Plätzen erfordern den geplanten Neubau des bereits vorhandenen örtlichen Kindergartens in Erzhausen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Erzhausen als Träger der Einrichtung, die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ beschlossen.</p> <p>Geplant ist ein Neubau mit insgesamt 5 Kita-Gruppen mit je 25 Kindern und eine Krabbelgruppe mit 12 Kindern.</p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einem barrierefreien, inklusiven und nachhaltigen Bauen bei allen Gebäuden, Verkehrsflächen, Landschafts- und Grünanlagen nicht entgegen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

		<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>2.8</b>	<b>Sportkreis Darmstadt-Dieburg</b>	
<b>2.8.1</b>	<p><b>Anregung, die Höhe der Einfriedungen entsprechend der unmittelbaren Nähe des Sportplatzes anzupassen</b></p> <p>Zur textlichen Festsetzung vom 18. Dezember 2020 unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO im Punkt 4 Einfriedung haben wir folgenden Einwand: Eine Einfriedung mit einer max. Höhe von 1,50m ist als Ballschutz von der Seite des Sportplatzes unzureichend.</p> <p>Hier wird durch Rechtsprechung und durch Versicherungsvorgaben eine Zaunhöhe von 6m hinter dem Torbereich und eine Höhe von 4m am sonstigen Spielfeldrand als ausreichend genannt. Eventuell kann man mit einer balldichten Hecke oder ähnlichen Bepflanzung der Anforderung auch gerecht werden. Bezüglich einer Bepflanzung kann die ARAG Sportversicherung des Landessportbund Hessen e.V. gegebenenfalls Auskunft erteilen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Der Sportplatz befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der vorliegende Bebauungsplan schafft ausschließlich Baurecht für den Neubau der örtlichen Kita im Geltungsbereich.</p> <p>Ein gemäß der Stellungnahme geforderter Ballschutz hinter dem Torbereich des Sportplatzes mit einer Zaunhöhe von mindestens 6 m ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und muss vom Betreiber des Sportplatzes umgesetzt werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>2.9</b>	<b>Polizeipräsidium Darmstadt</b>	
<b>2.9.1</b>	<p><b>Anregung, bei einer Ausgestaltung / Verlängerung der Stichstraße „Am Hainpfad 4“ die Grundsätze der RAST06 anzuwenden und eine ausreichende Zahl an Parkflächen zur Verfügung zu stellen</b></p> <p>Für eine spätere Ausgestaltung / Verlängerung der Stichstraße 'Am Hainpfad 4 in westliche Richtung sollten selbstverständlich die Grundsätze der RAST06 angewendet werden. Es ist auf eine ausreichende Zahl an Parkflächen zu achten. Des Weiteren könnte durch Fahrzeugverkehr i.Z.m. Abholen und Bringen der Kinder ein Wendebedarf am Objekt entstehen, insofern nicht eingeparkt wird.</p> <p>Hierbei wären vorgesehene Flächen begünstigend. Dem Begegnungsverkehr in den Spitzenzeiten ist Rechnung zu tragen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Ausgestaltung der Straßen und Wege ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Ausgestaltung der Straßen und Wege nach den Maßen der RAST06 jedoch nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<b>2.10</b>	<b>Altlasten</b>		
<b>2.10.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>3</b>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt am Main</p>	<p>Schreiben vom 09.02.2021 Az.: hy</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Zu der vorgelegten Planung der Gemeinde Erzhausen bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Der Planbereich liegt außerhalb unseres räumlichen Zuständigkeitsbereichs und von der vorgesehenen Entwicklung einer Kindertagesstätte auf einer Grünfläche (ca. 0,4 ha) sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Verbandsgebiet zu erwarten.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>4</b>	<p>Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt</p>	<p>Schreiben vom 23.02.2021 Az.: 22-HP-02-06-03-02-B-2021#017</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.	Keine
<b>6</b>	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich Westflügel 65203 Wiesbaden	Schreiben vom 24.02.2021 Az.: A III.3 Da 38-2021
<b>6.1</b>	<p><b>Anregung, dass im direkten Umfeld des Geltungsbereiches ein Bodendenkmal vorhanden ist</b></p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans bzw. dessen direkten Umfeld liegt ein Bodendenkmal (Erzhausen 4: vorgeschichtliche Siedlung), das nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt ist.</p> <p>Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzgesetzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 8Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zurzeit ein archäologisches Gutachten erstellt, das die Qualität und Quantität der archäologischen Befunde überprüft.</i></p> <p><i>Das Gutachten wird voraussichtlich bis zum Offenlagebeschlusses des Bebauungsplanentwurfes vorgelegt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</i></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>6.2</b>	<p><b>Anregung, dass eine vorbereitende Untersuchung oder anstelle einer vorbereitenden Untersuchung eine Baubegleitung erforderlich ist</b></p> <p>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeberin dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Es wird auf 6.1 verwiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung / Ausgrabung ist während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.</p> <p>Voraussetzung ist, dass der Mutterboden mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.</p> <p>Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</p>		
6.3	<p><b>Hinweis, dass eine Kopie des Schreibens an die Untere Denkmalschutzbehörde weitergeleitet wird</b></p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
6.4	<p><b>Hinweis, dass sich die Stellungnahme ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verhält</b></p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
8	<p>Handwerkskammer Rhein-Main Postfach 10 07 41 64207 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 24.02.2021 Az.: By/Sch</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

			<b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>9</b>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach 29 63 53019 Bonn	Schreiben vom 01.02.2021 Az.: 45-60-00/K-IV-119-21	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<b>13</b>	Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstraße 6 60318 Frankfurt am Main	Schreiben vom 16.02.2021 Az.: Dr.W./de	
	<p><b>Keine Bedenken oder Anregungen, wenn sich kein jüdischer Friedhof im Plangebiet befindet</b></p> <p>Unter den Bedingungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und</li> <li>2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,</li> </ol> <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen inn Bauland,</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine jüdischen Friedhöfe.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p> <p>Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage , irgendwelche durch bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p> <p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p>		
15	<p>DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 08.02.2021 Az.: -jo-</p>	
15.1	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
15.2	<p><b>Anregung, die Busanbindung im Bebauungsplan aufzunehmen</b></p> <p>Wir bitten in der Planbegründung nachrichtlich zu ergänzen, dass das verfahrensgegenständliche Vorhaben rund 550 Meter von der Haltestelle „Hessenplatz“ entfernt liegt, die von der Buslinie WE1 im Takt bedient wird. In ähnlicher Entfernung liegt die Haltestelle „Lessingstraße“, an der dieselbe Linie verkehrt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Ergänzung der Anregung zur Aufnahme der Busanbindung im Plangebiet in der Begründung unter Kapitel 6 „Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation“.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Nach den Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Landkreis Darmstadt-Dieburg kann somit für den Plangeltungsbereich eine akzeptable Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) konstatiert werden.</p>	
<p><b>15.3</b></p>	<p><b>Anregung, hinreichend dimensionierte Flächen für Fahrradabstellplätze in den Planungen vorzusehen</b></p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen neben den Belangen des ÖPNV auch die des nichtmotorisierten Verkehrs unter besonderer Beachtung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund regen wir an, eine hinreichend dimensionierte Fläche für Fahrradstellplätze in den Planungen vorzusehen. Konkrete Vorgaben hierzu ergeben sich auch aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen in ihrer aktuell gültigen Fassung.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Gemeinde kann für das Gemeindegebiet durch Satzung Vorschriften zur Herstellung und zur Einschränkung von Stellplätzen (PKW- und Fahrradabstellplätze) erlassen. Rechtsgrundlage hierfür sind die §§ 52, 86 und 91 der Hessischen Bauordnung.</p> <p>In der Gemeinde Erzhausen sind die Herstellungspflicht von Stellplätzen sowie die Stellplatzeinschränkung in einer Satzung (Stand 17. Juni 2019) geregelt. Mit der Stellplatzsatzung wird unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse geregelt, ob und in welchem Umfang Stellplätze für PKWs und Abstellplätze für Fahrräder im Rahmen eines Bauvorhabens errichtet werden müssen.</p> <p>Eine zusätzliche Aufnahme und Darstellung von Fahrradabstellplätzen im Bebauungsplan muss aus den zuvor genannten Gründen daher nicht zusätzlich erfolgen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>15.4</b></p>	<p><b>Anregung, größere Flächen als die in der örtlichen Stellplatzsatzung vorgegeben Fahrradabstellflächen zu errichten</b></p> <p>Aus der Begründung zum o.g. Bebauungsplan geht unter Punkt 1 „Ziele und Zwecke sowie Erfordernis der Planaufstellung“ hervor, dass die Kindertagesstätte für fünf Gruppen mit insgesamt knapp 140 Betreuungsplätzen ausgelegt werden soll.</p> <p>Unter diesen Randbedingungen ist von einem ausgeprägten Hol- und Bringverkehr auszugehen. Zur Förderung umweltfreundlicher Nahmobilität regen wir daher überdies an, die Anzahl der Fahrradabstellplätze sowie die hierfür notwendige Grundfläche ggf. größer als in der örtlichen Stellplatzsatzung vorgegeben einzuplanen, um der Tatsache gerecht zu werden, dass zunehmend E-Bikes, Lastenfahrräder sowie Fahrrad-</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Herstellung von größeren Fahrradabstellflächen ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Anregung jedoch nicht entgegen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Kinderanhänger genutzt werden, für deren sichere Abstellung deutlich mehr Fläche benötigt wird als für konventionelle Fahrräder.		
<b>15.5</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b>  Unsererseits stellen wir dessen ungeachtet abschließend fest, dass das Planungsziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen, die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs insgesamt nicht negativ berührt.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>18</b>	DB Station & Service AG Regionalbereich Mitte Weilburger Straße 22 60326 Frankfurt am Main	Schreiben vom 03.02.2021 Az.: ohne	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b>  Unsere Prüfung ergab: der Bahnhof ist mehr als ein Kilometer entfernt von der Entwicklungsfläche. Ergo: Fehlanzeige.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>20</b>	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Frankfurt am Main Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt am Main	Schreiben vom 04.02.2021 Az.: 55144-551pt/748-8236#005	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b>  Ihr Schreiben ist am 01.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.  Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

22	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Groß-Gerauer Weg 4 64295 Darmstadt	Schreiben vom 12.02.2021 Az.: 34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2021-021561	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
23	Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach Flugplatz D-63329 Egelsbach	Schreiben vom 02.02.2021 Az.: B2101-04	
23.1	<p><b>Anregung auf eine Umfirmierung</b></p> <p>Für Ihre Mitteilung danken wir Ihnen und nehmen wie folgt Stellung</p> <p>Die uns mit Schreiben vom 01.02.2021 überlassenen Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und teilen mit, dass aus rein flugbetrieblicher Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>Wir bitten Sie folgende Hinweise in die Unterlagen aufzunehmen:</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>23.2</b></p>	<p><b>Anregung, die Hinweise zur Nähe des Flughafens Egelsbach hinsichtlich der Nähe und des Artenschutzes weiter zu konkretisieren</b></p> <p>1. Das beplante Gelände liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs nach §17 LuftVG und innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach.</p> <p>2. Ihren Hinweis zum „Flughafen“ Egelsbach auf Seite 4 bzw. Pos. 8 der textlichen Festsetzungen bitten wir zu korrigieren:</p> <p>Das beplante Gelände liegt ca. 200m südlich der An-/Abfluggrundlinie der Graspiste sowie ca. 350m südlich der An-/Abfluggrundlinie der Asphaltpiste des Verkehrslandeplatzes. Wir begrüßen den Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb.</p> <p>3. Hinsichtlich der Grünordnerischen Festsetzungen / Artenempfehlungen teilen wir nach mündlicher Beratung durch den „Deutschen Ausschuss zur Verhinderung von Vogelschlag im Luftverkehr“ (DAVVL) folgendes mit:</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugbetriebsgelände des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach müssen die auszuweisenden Grünflächen für Vögel unattraktiv gehalten werden, um einer potenziellen Vogelschlaggefahr vorzubeugen. Aus diesem Grund dürfen auf den Flächen und Dächern keine fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ausgebracht werden.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufnahme des Hinweises, dass sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches befindet in der Begründung unter Kapitel 4.1 „Regionalplan Südhessen“.</li> <li>2. Aufnahme des Hinweises zur Entfernung des Verkehrslandeplatzes zum Plangebiet in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 9 „Hinweis Flughafen Egelsbach“.</li> <li>3. Aufnahme des Hinweises zur Dachbegrünung in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt I Nr. 6.1, Nr. 6.2 und Nr. 6.3.</li> </ol>
<p><b>23.3</b></p>	<p><b>Anregung, keine offenen Flutmulden oder Versickerungsrigolen anzulegen sowie keine offenen Wasserflächen zu errichten</b></p> <p>Um keine Wasservögel anzuziehen, dürfen keine offenen Flutmulden oder Versickerungsrigolen angelegt werden. Die sonstige Begründung der Flächen ist so vorzunehmen, dass keine offenen Wasserflächen entstehen können.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist eine Kindertagesstätte (KITA) geplant. Diese KITA wird durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich gesichert. Es ist davon auszugehen, dass mögliche offene Versickerungsrigolen, in denen sich nur temporär Wasser befinden wird, keine Qualitäten als Lebensraum oder zur Nahrungsaufnahme für Wasservögel haben werden.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

24	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 5 65719 Hofheim	Schreiben vom 08.02.2021 Az.: ohne	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung in oben genannten Verfahren.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.</p> <p>Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
26	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Schreiben vom 02.02.2021 Az.: ohne	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

27	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest PTI 12 Bauleitplanung Wallstraße 88 55122 Mainz	Schreiben vom 12.02.2021 Az.: ohne	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgende Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Druch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
28	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 04.03.2021 Az.: TÖB-10	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und er e-netz Südhessen AG und ENTEGA M;edianet GmbH.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Erzhausen sind wir Netzbetreiber der Sparte Strom, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Wir werden den Planungsbereich mit Trinkwasser versorgen. Über die Flurstücke Nr. 220, 185/7, 214/2, 83 und 199 verläuft eine Hausanschlussleitung zum Gebäude auf Flurstück Nr. 82.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Josef Strumberger bei der ENTEGA AG, Tel.: (06151) 701-7057.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechpartner ist Herr Horst Richter in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-8554.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>		
<p><b>30</b></p>	<p>PLE doc GmbH Gesellschaft für Dokumentationserstellung und - pflege mbH Postfach 12 02 55 45312 Essen</p>	<p>Schreiben vom 01.02.2021 Az.: 20210200109</p>	
<p><b>30.1</b></p>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

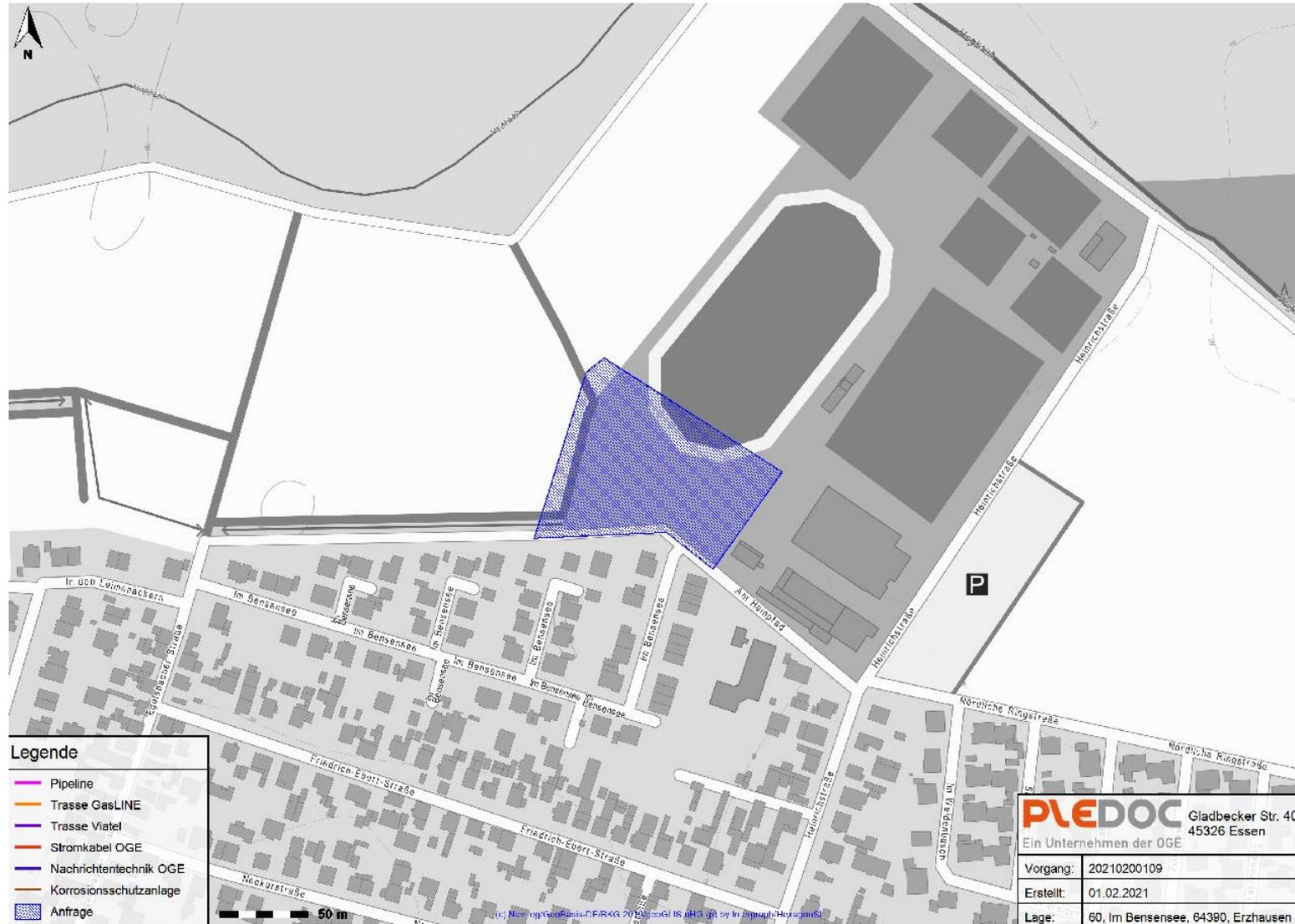
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>- Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main</li> </ul>	
<p><b>30.2</b></p>	<p><b>Anregung, das Unternehmen im Hinblick auf planexterne Flächen weiter zu beteiligen</b></p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 72.657 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 53.052 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von 19.605 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 27 %.</p> <p>Der Ausgleich des Defizits wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>30.2</b></p>	<p><b>Anregung, dass eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs einer erneuten Abstimmung bedarf</b></p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
--	--	---

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

Anlage, keine Anregungen oder Bedenken



**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

35	Forstamt Darmstadt Ohlystraße 75 64285 Darmstadt	Schreiben vom 10.02.2021 Az.: P22	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen nimmt das Forstamt Darmstadt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der beplanten Fläche handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Hessisches Waldgesetzes. An die im Bebauungsplan aufgeführte Fläche grenzen keine Waldbestände an. Belange des Forstrechts werden damit durch das Vorhaben nicht berührt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
38	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26 35578 Wetzlar	Schreiben vom 06.02.2021 Az.: ohne	
38.1	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der NABU Landesverband Hessen zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“ Behördenbeteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.</p> <p>Zuständigkeitshalber nehme ich dazu wie folgt Stellung:</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
38.2	<p><b>Anregung, die Artenschutzmaßnahmen umzusetzen</b></p> <p>Grundsätzlich zieht der NABU eine Verdichtung der Erschließung neuer Baugebiete vor. Dabei ist es auch von elementarer Bedeutung, dass bestehende Lebensräume der bestehenden Fauna nicht nachteilig beeinflusst werden (Beachtung des Artenschutzes).</p> <p>Hierzu liegt der PG Darmstadt ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (BfL Heuer &amp; Döring, Brensbach, Mai 2020) vor.</p> <p>Ich schliesse mich den Empfehlungen „6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Zur Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Fauna liegt ein Artenschutzgutachten (BfL Heuer &amp; Döring, Brensbach, Mai 2020) vor das sicherstellt, dass es zu keinem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbot kommt.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>des Gutachterbüros an und bitte um eindringliche Beachtung und Umsetzung der Empfehlungen (insbesondere „7. Zusammenfassung - Vorschläge für artenschutzrechtliche Hinweise im Bebauungsplan“).</p> <p>Die Maßnahme der bauseits anzubringenden Quartiere unterstütze ich mit Nachdruck. Sie sollte obligatorisch sein. Fachfirmen (u.a. Schwegler, Hasselfeldt und Vivara-Pro) bieten hierzu geeignete Einbauquartiere an.</p>	<p>Das Gutachten wird durch die zuständige Naturschutzbehörde geprüft und wenn nötig die erforderlichen Hinweise und Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutzgutachten ergeben, im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern, werden bestimmte Vorkehrungen im vorliegenden Bebauungsplan getroffen. Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zu Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird im Plangebiet nicht erforderlich.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Aufnahme der Anregung zur Ergänzung der artenschutzrechtlichen Hinweise unter Punkt IV Nr. 4 „Artenschutzrechtliche Hinweise“.</p>
<p><b>38.3</b></p>	<p><b>Anregung, Grünflächen nicht als Schottergärten herzustellen</b></p> <p>Grünflächen sind unter dem Aspekt „Naturnaher Außenanlagen/Gärten“ (keine sogenannten Schottergärten) zu gestalten.</p> <p>Das sollte bei öffentlichen Bauvorhaben ohnehin Standard sein.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Beim Schottergarten wird eine Grünfläche mit Schotter oder Steinen belegt. Dafür wird zunächst die Humusschicht abgetragen und eine Folie verlegt, auf der die Schotterschicht aufgebracht wird. Aus Umwelt- und Klimasicht ist die Verwendung von Schottergärten kritisch zu bewerten. Derart versiegelte Flächen schaden nicht nur dem Artenreichtum und beschleunigen das Insektensterben, sie wirken sich auch negativ auf das Mikroklima aus. Darüber hinaus verringert sich die Fläche, die zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet ist. Insbesondere bei Starkregenereignissen, bei denen die Niederschlagsmengen die Kapazität der Kanalisation überschreiten, können große Wassermengen nur oberflächlich abfließen und die öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücke können überflutet werden.</p> <p>Aus diesen Gründen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Grundstücksgestaltung nicht zulässig ist.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Gemeinde Erzhausen**

**Bebauungsplan  
„Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“**

---

**Begründung zum Entwurf  
(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

**Juni 2021**

[Änderungen zum Stand vom 14.06.2021 \(Bauausschuss\)](#)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. (FH) Ole Heidkamp  
M.Sc. Christina Kontaxis  
M. Eng. (FH) Nathalie Sauer

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Heidkamp – Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

**INHALT****TEIL A – BEGRÜNDUNG**

<b>1.</b>	<b>Ziele und Zwecke sowie Erfordernis der Planaufstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>3</b>
4.1 .....	Regionalplan Südhessen.....	3
4.2 .....	Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen .....	4
4.3 .....	Bebauungsplan .....	5
<b>5.</b>	<b>Schutzgebietsausweisungen.....</b>	<b>6</b>
5.1 .....	Wasserschutzgebiete .....	6
5.2 .....	Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried .....	6
5.3 .....	Erdbebengebiet.....	6
5.4 .....	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	6
<b>6.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....</b>	<b>6</b>
<b>7.</b>	<b>Planungsstudie „Neubau Kita Hainpfad“ .....</b>	<b>7</b>
<b>8.</b>	<b>Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen .....</b>	<b>10</b>
8.1 .....	Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes.....	10
8.2 .....	Relief, Geologie und Boden.....	10
8.3 .....	Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung.....	10
8.4 .....	Klima und Luft .....	11
8.5 .....	Bestand Biotypen .....	11
<b>9.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>	<b>11</b>
9.1 .....	Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten .....	12
9.2 .....	Wirkungen des Vorhabens .....	12
9.3 .....	Vermeidungsmaßnahmen .....	12
9.4 .....	CEF-Maßnahmen.....	12
<b>10.</b>	<b>Bodenschutz.....</b>	<b>12</b>
10.1 .....	Bodenschutzklausel .....	12
10.2 .....	Vorsorgender Bodenschutz .....	12
<b>11.</b>	<b>Bodenbewertung.....</b>	<b>13</b>
11.1 .....	Bodenfunktionale Gesamtbewertung.....	13
11.2 .....	Umweltfolgenabschätzung Boden .....	14
11.3 .....	Beeinträchtigungen des Bodens.....	14
11.4 .....	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	14
<b>12.</b>	<b>Wasserwirtschaftliche Belange.....</b>	<b>14</b>
12.1 .....	Wasserversorgung .....	14
12.2 .....	Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“ .....	14

12.3	..... Wasserqualität .....	15
12.4	..... Löschwasserversorgung .....	15
12.5	..... Abwasserbeseitigung .....	15
12.6	..... Versickerung von Niederschlagswasser .....	15
<b>13.</b>	<b>Kampfmittel .....</b>	<b>15</b>
<b>14.</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>15</b>
14.1	..... Straßenverkehr .....	15
14.2	..... Luftverkehr .....	18
14.2.1	Flughafen Frankfurt .....	18
14.2.2	Verkehrslandeplatz Egelsbach .....	18
<b>15.</b>	<b>Allgemeiner Klimaschutz.....</b>	<b>18</b>
<b>16.</b>	<b>Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>20</b>
16.1	..... Art der baulichen Nutzung .....	20
16.2	..... Maß der baulichen Nutzung .....	20
16.2.1	Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen.....	20
16.2.2	Grundflächenzahl .....	20
16.3	..... Überbaubare Grundstücksflächen .....	20
16.4	..... Bauweise .....	20
16.5	..... Stellplätze, Garagen und Carports .....	20
16.6	..... Nebenanlagen.....	20
16.7	..... Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	21
16.7.1	Oberflächenbefestigung .....	21
16.7.2	Artenschutzmaßnahmen .....	21
16.8	..... Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	21
16.8.1	Grundstücksbepflanzung.....	21
16.8.2	Dachbegrünung.....	21
16.8.3	Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege .....	21
<b>17.</b>	<b>Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>22</b>
17.1	..... Dachgestaltung .....	22
17.2	..... Fassadengestaltung .....	22
17.3	..... Anlagen zur Solarenergiegewinnung.....	22
17.4	..... Einfriedungen .....	22
17.5	..... Abstellplätze für Abfallbehälter .....	22
<b>18.</b>	<b>Wasserschutzrechtliche Satzung.....</b>	<b>22</b>
<b>19.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung.....</b>	<b>23</b>
19.1	..... Verbal-argumentative Einordnung .....	23
19.2	..... Ausgleich .....	24

<b>20.</b>	<b>Planungsstatistik</b> .....	<b>24</b>
<b>21.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>26</b>
21.1	..... Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB) .....	27
21.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	27
21.1.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).....	27
21.2	..... Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	36
21.3	..... Zusätzliche Angaben (gem. 3 Anlage 1 Nr. 3 BauGb) .....	58
21.3.1	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3 a BauGB).....	58
21.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB) .....	59
21.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3 c BauGB).....	59
21.3.4	Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3 d BauGB).....	60

## Abbildungen

Abb. 1:	Geltungsbereich, ohne Maßstab .....	1
Abb. 2:	Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt (ohne Maßstab) .....	3
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen (ohne Maßstab) .....	4
Abb. 4:	Bebauungsplan „Sportplatz“ .....	5
Abb. 5:	Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss EG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019).....	8
Abb. 6:	Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss OG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019).....	9
Abb. 7:	Bodenfunktionale Gesamtbewertung, Quelle: BodenViewer Hessen .....	13
Abb. 8:	Lärmkartierung nach Umgebungslärmrichtlinie (HLNUG 2017).....	16
Abb. 9:	Lärmkartierung PLUS – Tagespegel (HLNUG 2017) .....	17
Abb. 10:	Lärmkartierung PLUS – Nachtpegel (HLNUG 2017) .....	17

## Anlagen

- Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.
- [Boden-/ Versickerungsgutachten Baugebiet „Kita Hainpfad“ in 64390 Erzhausen, , Ling.geo, Riedstadt, Juni 2021.](#)
- Archäologisches Gutachten (das Gutachten befindet sich aktuell noch in Aufstellung)

Teil A

# **Begründung**

## 1. Ziele und Zwecke sowie Erfordernis der Planaufstellung

Die demografischen Zahlen zum aktuellen und zukünftigen Kinderbetreuungsbedarf sowie die vorhandene hohe Nachfrage nach Kita-Plätzen erfordern den geplanten Neubau des örtlichen Kindergartens „Hainpfad“ in Erzhausen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde als Träger der Einrichtung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ beschlossen. Mit der vorliegenden Planung soll daher der gesetzliche Rahmen zur Umsetzung des Neubaus einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Geplant ist ein Neubau des örtlichen Kindergartens mit 5 Kita-Gruppen mit je 25 Kindern und eine Krabbelgruppe mit 12 Kindern.

## 2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Erzhausen. Südlich wird das Plangebiet durch Wohnbebauung, nördlich und östlich durch den angrenzenden Sportplatz und westlich durch Wiesen- und Ackerflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sportplatz“ überplante Grundstück 83 und 185/7 (teilweise).

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,4 ha.

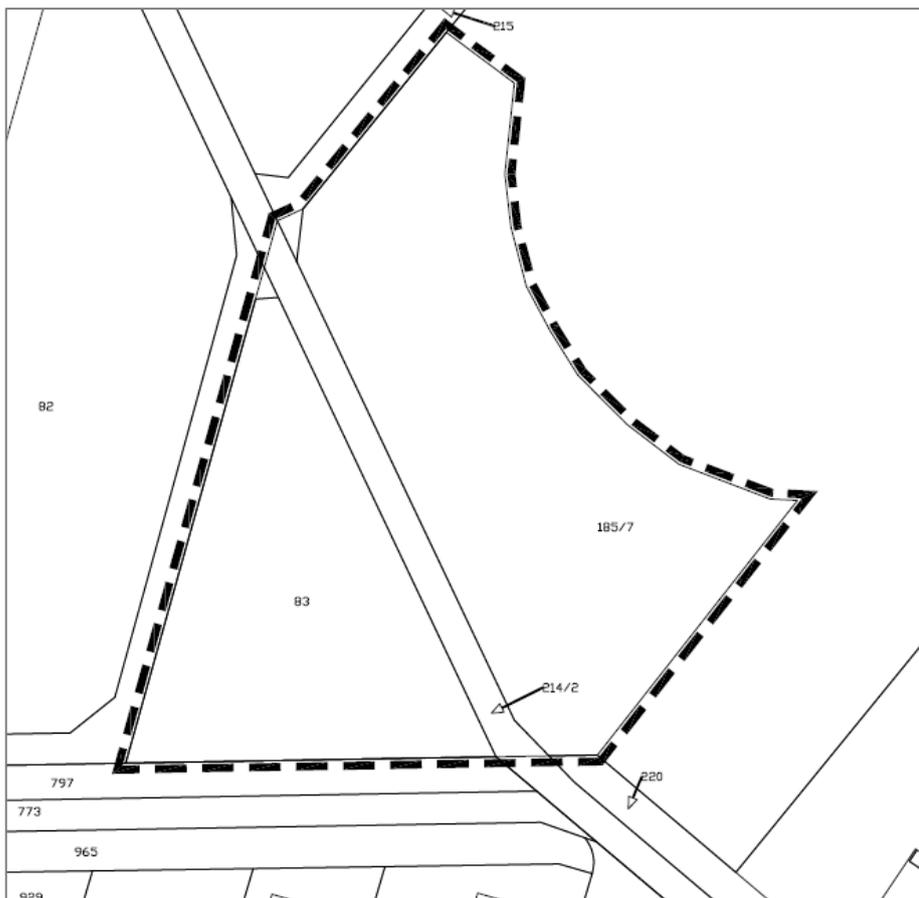


Abb. 1: Geltungsbereich, ohne Maßstab

### 3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- **Hessische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S.198)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BlmschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** (FluLärmG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main** vom 30.09.2011 (GVBl. I S. 438).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches** (DVO-BauGB) i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2017 (GVBl. I S. 36)
- **Hess. Gemeindeordnung** (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310)
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)** i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

## 4. Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden.

Die ausgewiesenen "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens (Errichtung einer Kindertagesstätte) werden die Belüftung und sonstige Klimafunktionen nicht erheblich beeinträchtigt.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbeschränkungsgebietes. Gemäß Z3.4.4-1 ist in diesen Gebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete nicht zulässig. Die Errichtung von Gemeinbedarfsflächen bleibt davon unberührt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Regionalplan Südhessen entwickelt.

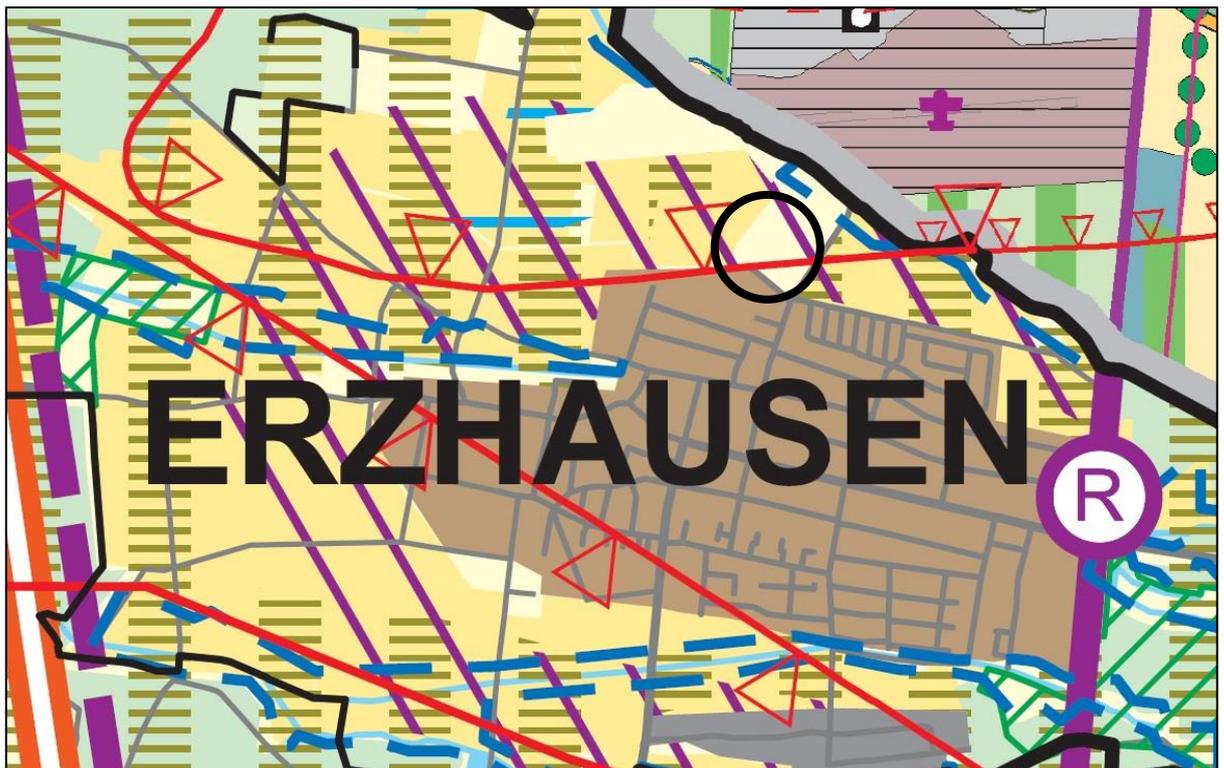


Abb. 2: Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt (ohne Maßstab)

## 4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen ist der überwiegende Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Innerhalb des Plangebietes ist im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen.

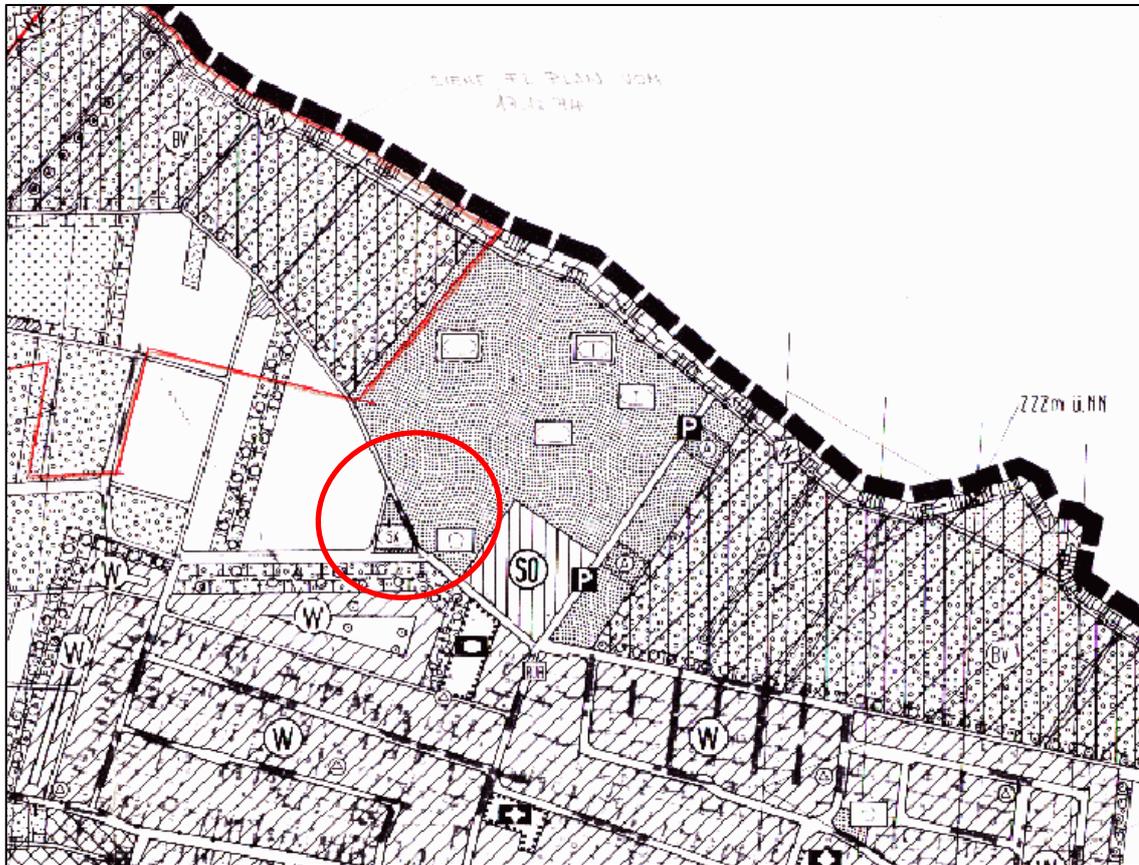


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen (ohne Maßstab)

### Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sind Bebauungspläne derart aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden“ (BVerwGE 48, 70 ff).

Innerhalb des durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Rahmens können Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. In begrenztem Umfang kann dabei von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung abgewichen werden (i.d.R. bis 0,5 ha).

Das Plangebiet wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita und Anlagen für soziale Zwecke“ festgesetzt. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,4 ha Fläche in Anspruch genommen werden. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erzhausen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

### 4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt derzeit folgender Bebauungsplan:

- Bebauungsplan „Sportgelände“, rechtskräftig seit 04.11.1996

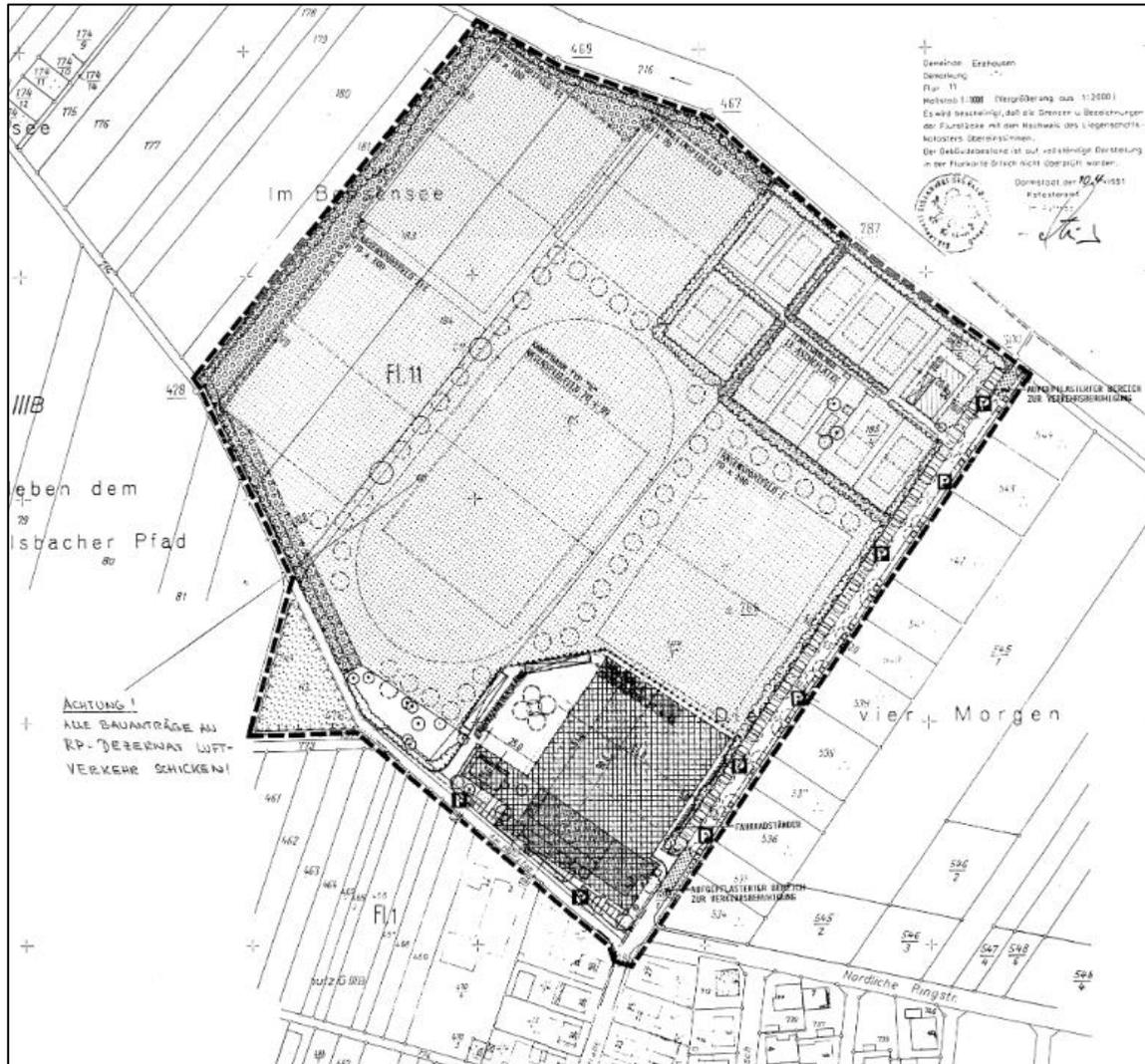


Abb. 4: Bebauungsplan „Sportplatz“

Der Bebauungsplan setzt folgendes fest:

- Sondergebiet (Sporthalle, Kleinsporthalle mit Gaststätte und Kegelbahn, Hausmeisterwohnhaus, Hofflächen, Fahrradunterstände, Erschließung)
- überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen (Sportflächen einschl. Tennisanlage, Kinderspielplatz, Vorgärten)
- Verkehrs- und Erschließungsflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Obstwiesenstreifen, Extensivstreifen
- zu erhaltender Gehölzbestand

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ ersetzt den Bestandsbebauungsplan „Sportgelände“ im Geltungsbereich in all seinen Festsetzungen.

## **5. Schutzgebietsausweisungen**

### **5.1 Wasserschutzgebiete**

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz, 49/1970 S. 2317), geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Weiterhin liegt das Vorhaben innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784), geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten

### **5.2 Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried**

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

### **5.3 Erdbebengebiet**

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 (DIN EN 1998-1) mit örtlichen Untergrundbedingungen, welche der geologischen Untergrundklasse S und der Baugrundklasse C zuzuordnen sind.

### **5.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

#### **Naturschutzgebiet**

Das Naturschutzgebiet „Faulbruch bei Erzhausen“ befindet sich südöstlich zum Plangebiet in ca. 1,0 km Entfernung und ist durch besiedelte und landwirtschaftliche Flächen sowie die Bahntrasse vom Plangebiet getrennt.

#### **Natura 2000-Gebiete**

Das FFH-Gebiet 6017 „Faulbruch bei Erzhausen“ liegt ebenfalls südöstlich zum Plangebiet. Es befindet sich damit in einer Entfernung von rund 1,5 km. Zwischen Schutzgebiet und dem Plangebiet liegt der Siedlungskörper von Erzhausen.

#### **Landschaftsschutzgebiet**

Östlich des Plangebiets befindet sich in etwa 350 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet 2438001 „Landkreis Offenbach“ (Wald).

## **6. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Erzhausen. Die Fläche des Plangebietes wird derzeit für eine Skateranlage und Grünfläche einer Sportanlage genutzt. Die Grünflächen sind vor allem im nordwestlichen und südlichen Teil des Plangebietes durch Bäume und Hecken geprägt.

Erschlossen wird das Plangebiet durch die Straße „Am Hainpfad“.

Im Norden und Nordosten grenzt der Sportplatz der Gemeinde an das Plangebiet, auf dem sich u.a. eine Sporthalle und offene Sportflächen befinden. Südlich und Südöstlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung, überwiegend in Form von Einfamilienhäusern. Westlich grenzen an das Plangebiet Acker- und Grünflächen.

### ÖPNV-Anbindung

Die nächsten Bushaltestellen „Hessenplatz“ und „Lessingstraße“ befinden sich in ca. 550 m Entfernung zum Plangebiet. Die Bushaltestellen werden von der Linie WE 1 bedient.

## **7. Planungsstudie „Neubau Kita Hainpfad“**

Die Gemeinde Erzhausen plant den Neubau der örtlichen Kindertagesstätte „Kita Hainpfad“. Hierzu liegt eine Planungsstudie vom Büro braun + resler architekten aus Erzhausen vom September 2019 vor.

Auf dem Gelände westlich der SBE-Sportanlagen soll einer Kindertagesstätte für 5 Kindergärten-Gruppen und eine U3-Gruppe errichtet werden. Das Gelände ist durch die Straße „Am Hainpfad“ erschlossen, die an der süd-östlichen Grundstücksgrenze endet und abknickend in die Straße „Im Bensensee“ mündet. Das Grundstück ist geprägt von einem Baumbestand aus Eichen, einer Säuleneiche, einer Birke und Hainbuchen und grenzt unmittelbar an das Gelände der SVE Erzhausen an.

Die Ausrichtung des Neubaus der Kita geht von folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Verkehrserschließung durch direkten Anschluss im südöstlichen Bereich (ohne die Erfordernis einer Straßenverlängerung „Am Hainpfad“),
- Orientierung des Gebäudes nach Süden zur Sonne,
- Aufnahme der beiden Hauptgebäuderichtungen (städtebauliche Kanten) der Sporthalle sowie dem nördlichen Siedlungsrand, um so einen sinnvollen Abschluss zur landwirtschaftlichen Fläche zu erhalten,
- Fassung einer großzügigen garten- und Außenspielfläche,
- Berücksichtigung des Baumbestandes,
- Das benötigte Raumprogramm wird in 2 Geschossen untergebracht.

Die Erschließung des Neubaus der Kita geht von folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen erforderlichen Pkw-Stellplätze erhalten eine von der Fußgängererschließung unabhängige Einfahrt, um Gefährdungen der Kinder zu vermeiden. Die Abtrennung von den Stellplätzen erfolgt durch eine Heckenpflanzung,
- der Zugang zum Kita-Gelände erfolgt über ein Gartentor, das zum Eingangsbereich und Betriebshof führt. Hier sind die dienenden Nebenanlagen angeordnet. Hier befindet sich ebenfalls der Andienungszugang zu Küche und Technikräumen. Dahinter erfolgt der Zugang zum geschützten Kinderbereich, der zum Haupteingang führt.

Für die Dachflächen wird die Ausbildung eines Flachdaches vorgeschlagen. Dies hat verschiedene Vorteile:

- Die Ausbildung einer ökologisch sinnvollen Dachbegrünung wird ermöglicht, die auch eine positive Auswirkung auf das Raumklima im OG haben wird,
- eine Photovoltaikanlage kann installiert werden, die frei nach der Sonne orientierbar ist,
- die Ausdehnung des zu umbauenden Raums wird auf das räumliche notwendige Maß reduziert.

Dem Erhalt der vorhandenen Bäume wird große Bedeutung beigemessen. Die vorhandenen Bäume auf der Nordseite werden im Wesentlichen erhalten und so ergänzt, dass ein kleiner „Eichenhain“ entsteht, der einen wesentlichen Beitrag zur Bildung einer kindergerechten und naturnahen Umgebung darstellt. Auf der eigentlichen Freifläche im Süden des Grundstücks wird ebenfalls die Pflanzung von weiteren ergänzenden Laubbäumen vorgeschlagen, die einen wesentlichen Beitrag zum klimatischen Ausgleich im Gebäude leisten werden.

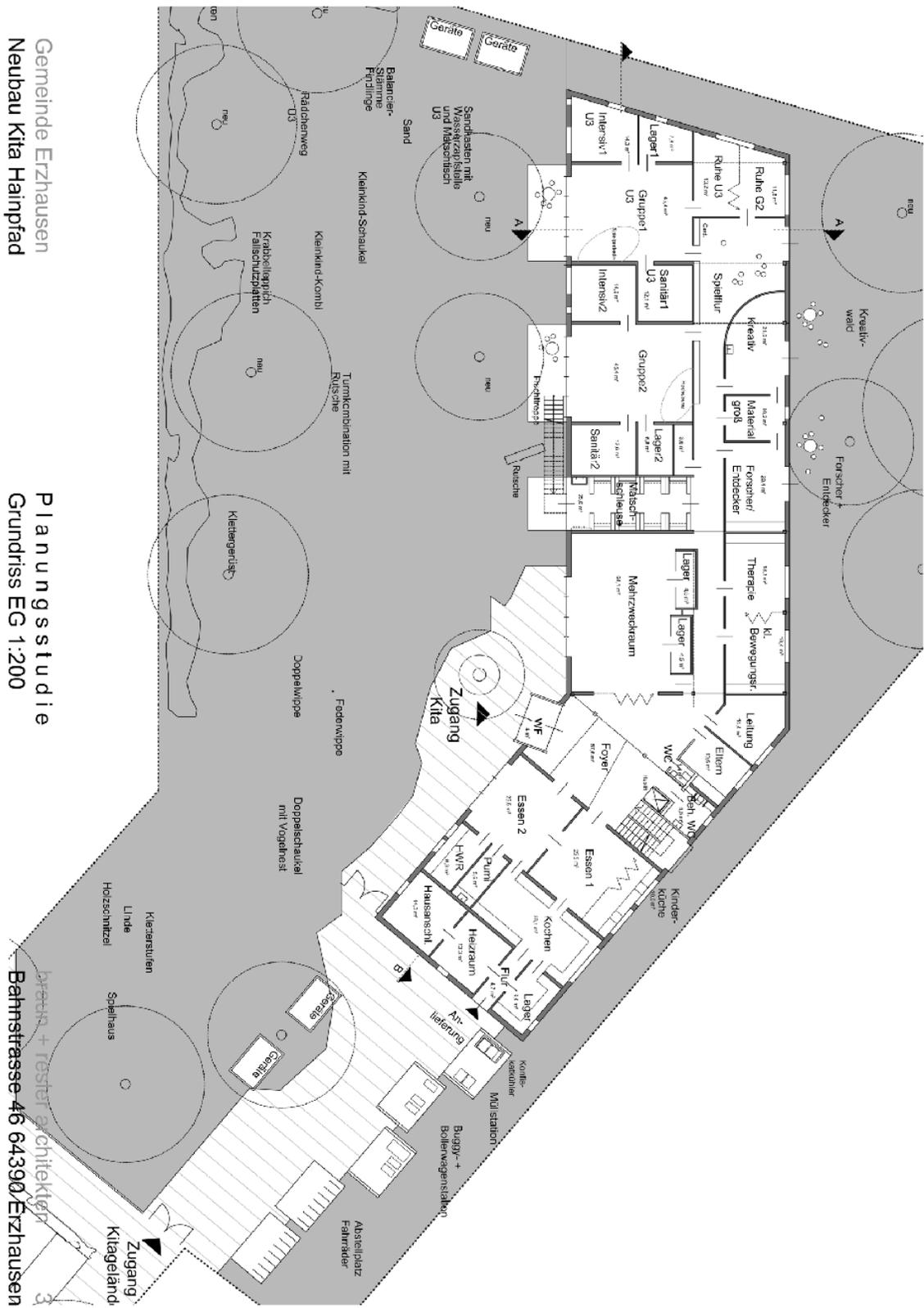


Abb. 5: Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss EG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019)

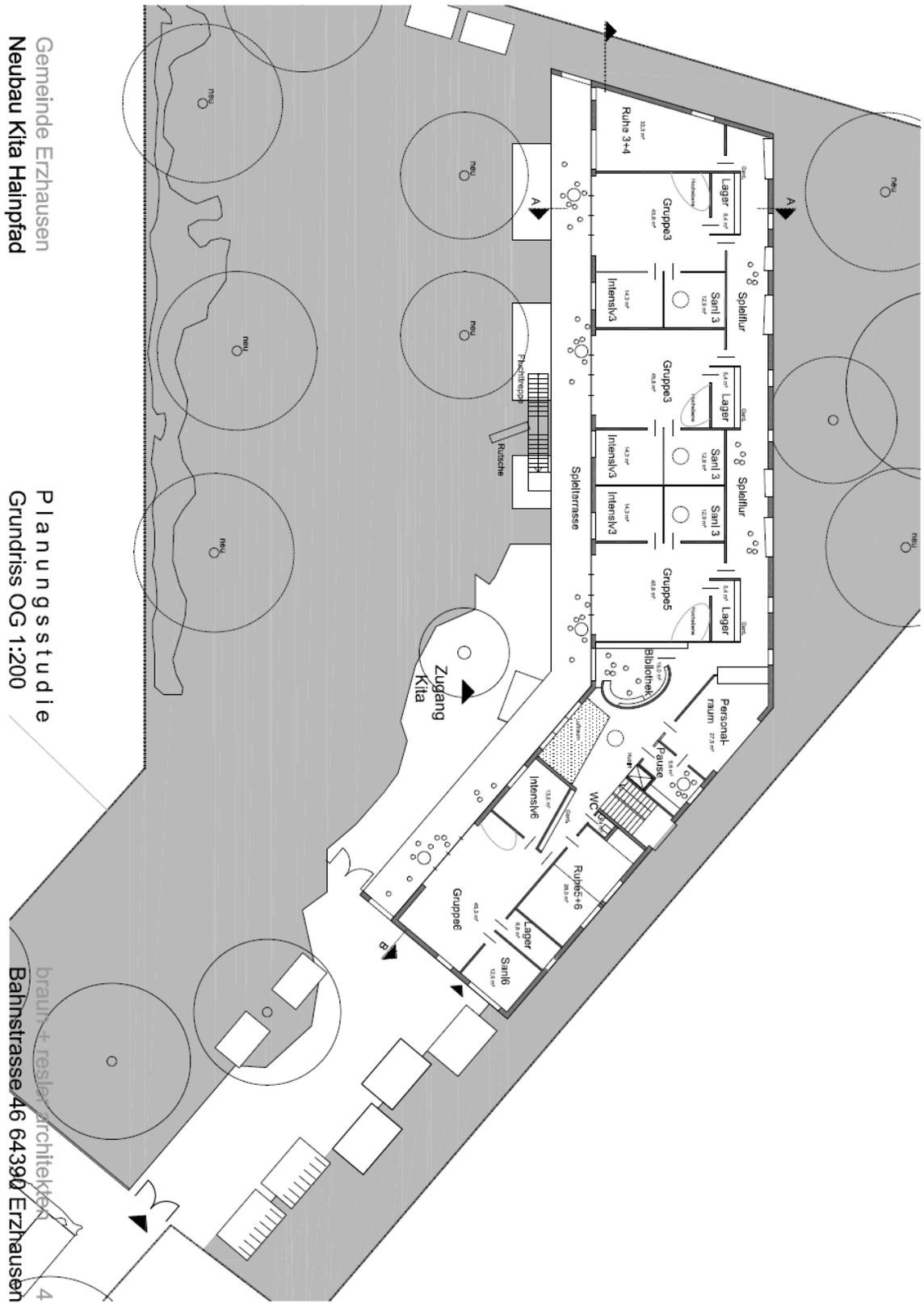


Abb. 6: Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss OG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019)

## **8. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen**

### **8.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet in der Westlichen Untermainebene innerhalb der Teileinheit Hegbach-Apfelbach-Grund (232.13). Durch das weitgehende Fehlen von Löß sind die überwiegend sandigen Böden meist nährstoffarm. Daher waren Ackerbau und Obstbau die üblichen Nutzungen dieser Bereiche. Charakteristisch ist ein insgesamt grundfeuchtes Vernässungsgebiet, innerhalb dessen die Flurabstände des Grundwassers nach Norden abnehmen. Im gesamten Gebiet steht das Grundwasser jedoch insgesamt hoch an. Die Flugsandböden des Gebiets sind nur im Oberboden sandig, gehen dann in schlecht durchlüftete, staufeuchte Böden über (Klausing, Blatt 151, 1967).

### **8.2 Relief, Geologie und Boden**

Zur Erfassung und Bewertung des Bodens liegt folgendes Gutachten vor: Baugebiet „Kita Hainpfad“ in 64390 Erzhausen, Boden-/ Versickerungsgutachten, Ling.geo, Riedstadt, Juni 2021.

Das Gelände weist kein ausgesprochenes Relief auf. Das zu untersuchende Plangebiet in Erzhausen liegt am Ostrand der geologischen Großstruktur des Rheingrabens, die durch mächtige, überwiegend sandige Schichtpakete quartären Alters geprägt wird.

Das natürliche Baugrundprofil setzt in den Bohrungen mit einem Schichtpaket aus sandigen bzw. tonigen Schluffen und stark schluffigen Sanden ein. In der RKS folgt direkt unter der Auffüllung ein schluffiger Ton. Die Konsistenz der bindigen Bodenhorizonte ist vorwiegend steif. Ab einer Höhenkote von im Mittel ca. 113,10 m+NN folgen überwiegend fein- bis mittelkörnige Sande, die sich bis auf Endtiefe der Bohrungen fortsetzen. Vereinzelt treten Grobsand und Schluff als Nebenbestandteile auf.

Die sandig-kiesigen Auffüllungen sind gemäß DIN 18196 überwiegend der Bodengruppe der enggestuften Sande (SE) bzw. Kiese (GE) zuzuordnen. Vereinzelt wurden auch weitgestufte Kiese (GW) bzw. intermittierende Sande (SI) angetroffen. Die Auffüllungen sind nicht frostempfindlich und gehören gemäß ZTVE-StB [5] der Frostempfindlichkeitsklasse F1 an. Die erbohrten Schluffe und Tone sind sehr frostempfindlich und somit in die Frostempfindlichkeitsklasse F3 einzustufen.

Bei der Planung und Bauausführung ist zu berücksichtigen, dass das geplante Bauvorhaben nach der Einteilung der DIN 4129 innerhalb der Erdbebenzone 1 liegt, d.h. in einem Gebiet in dem gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus rechnerisch die Intensitäten 6,5 bis <7 zu erwarten sind. Der Bemessungswert für die Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s<sup>2</sup> [2]. Das Untersuchungsgebiet ist in die Untergrundklasse S, Gebiete mit tiefer Beckenstruktur, und die Baugrundklasse C einzustufen.

Altlasten:

Sensorisch waren im geförderten Bohrgut keine umwelt- oder abfallrechtlich relevanten Auffälligkeiten festzustellen. Die im Bereich der Skaterbahn vorhandene Schwarzdecke ist nicht teerhaltig und daher als nicht gefährlicher Abfall zu verwerten.

### **8.3 Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung**

Zur Erfassung und Bewertung des Bodens liegt folgendes Gutachten vor: Baugebiet „Kita Hainpfad“ in 64390 Erzhausen, Boden-/ Versickerungsgutachten, Ling.geo, Riedstadt, Juni 2021.

In zwei Bohrungen wurde der Grundwasserspiegel angeschnitten und wassergesättigtes Bohrgut gefördert.

Die untersuchten Sande sind demnach als durchlässig einzustufen und für Versickerungsmaßnahmen gut geeignet. Die Durchlässigkeiten können in-situ hiervon deutlich abweichen, da Anisotropieeffekte, die einen natürlichen, heterogenen Grundwasserleiter charakterisieren, nicht erfasst werden können.

Der Grundwasserspiegel zum Zeitpunkt der Bohrarbeiten im Juni 2021 konnte nur über die Wassersättigung des geförderten Bohrgutes näherungsweise bestimmt werden und ergab Werte zwischen 1,55 m bis 2,05 m unter GOK. Statistisch gesehen sind am Standort auch deutlich höhere Grundwasserstände möglich.

Bezogen auf die derzeitige Geländehöhe wird von einem Flurabstand von ca. 0,80 m gerechnet. In Abhängigkeit zu den Verlegetiefen der geplanten Rohrleitungen und den zum Zeitpunkt der Baumaßnahme herrschenden Grundwasserständen werden demnach Maßnahmen zur bauzeitlichen Grundwasserabsenkung erforderlich.

Im Bereich von Versickerungseinrichtungen sind die vorhandenen bindigen Böden daher zu entfernen und gegen versickerungsfähiges Material (z.B. Fein- bis Mittelsand) zu ersetzen. Die unterhalb der bindigen Deckschichten anstehenden Sande sind mit Durchlässigkeitsbeiwerten von  $k_f > 1 \cdot 10^{-5}$  m/s für Versickerungsmaßnahmen gut geeignet.

Nach den vorliegenden Informationen ([gruschu.hessen.de](http://gruschu.hessen.de)) liegt das Baugebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone IIIB. Mögliche Restriktionen, die sich aus den Schutzgebietsbestimmungen ergeben, sind ggf. zu berücksichtigen.

#### **8.4 Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt in der klimatisch begünstigten Rhein-Main-Ebene. Typische Merkmale sind warme, gemäßigte Lufttemperaturen (mittleres Tagesmittel: 9,9°C), viel Niederschlag (mittlere jährliche Niederschlagshöhe: 645 mm) und mittleren Windgeschwindigkeiten. Die meisten Niederschläge fallen zwischen April und Juni. Hauptwindrichtung ist im Sommer Westen. Im Winter bringen Winde aus Süden die Kälte ins Plangebiet.

#### **8.5 Bestand Biotoptypen**

Im Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Sträucher
- Bäume ohne Hinweise auf Höhlen und/oder Spechte
- Saumstrukturen
- Rasenflächen
- Sandplätze
- Asphaltflächen.

### **9. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt folgender Fachbeitrag vor: Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ in der Gemeinde Erzhausen, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Mai 2020.

Das Artenschutzgutachten ist Bestandteil der Begründung und ist ihr als Anlage beigefügt. Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante, besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten in Zukunft vermieden oder minimiert werden können. Das Artenschutzgutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

## 9.1 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten

Anhand der Ortsbegehungen im Jahr 2020 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Tierarten aus den Artengruppen Flora, Fische, Amphibien, Insekten (einschl. Libellen), Reptilien, Säugetiere, Spinnen und Weichtiere mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumansprüche nicht im Eingriffsbereich zu erwarten.

## 9.2 Wirkungen des Vorhabens

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundene mögliche Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind:

- Verlust von Brutbiotopen und Gehölzbrütern.

## 9.3 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.	Vögel

## 9.4 CEF-Maßnahmen

Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich.

## 10. Bodenschutz

### 10.1 Bodenschutzklausel

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Innenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

### 10.2 Vorsorgender Bodenschutz

Gemäß Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche oder als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Neuordnung des vorhandenen Sportplatzes. Es erfolgt eine geringe Flächeninanspruchnahme des Außenbereichs und dadurch von landwirtschaftlichen Flächen.

## 11. Bodenbewertung

### 11.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung

In der Darstellung der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ im BodenViewer Hessen wird der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes mit dem „Funktionserfüllungsgrad 0 – nicht bewertet“ dargestellt. Das bedeutet, dass die natürliche Bodenfunktion und Wertigkeit aufgrund anthropogener Überformung vollständig verloren gegangen ist. An den Bodenschutz werden für das weitere Planvorhaben keine speziellen Anforderungen formuliert. Es gelten jedoch die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen des Bodenschutzes.

Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes wird mit dem „Funktionserfüllungsgrad 2 – gering“ dargestellt. Diese Bewertung ergibt sich aus den Einzelbewertungen der Parameter Standorttypisierung (3 mittel), Ertragspotenzial (3 mittel), Feldkapazität (2 gering) und Nitratrückhaltevermögen (2 gering). Die Acker- und Grünlandzahl wird mit > 40 bis < 45 angegeben.

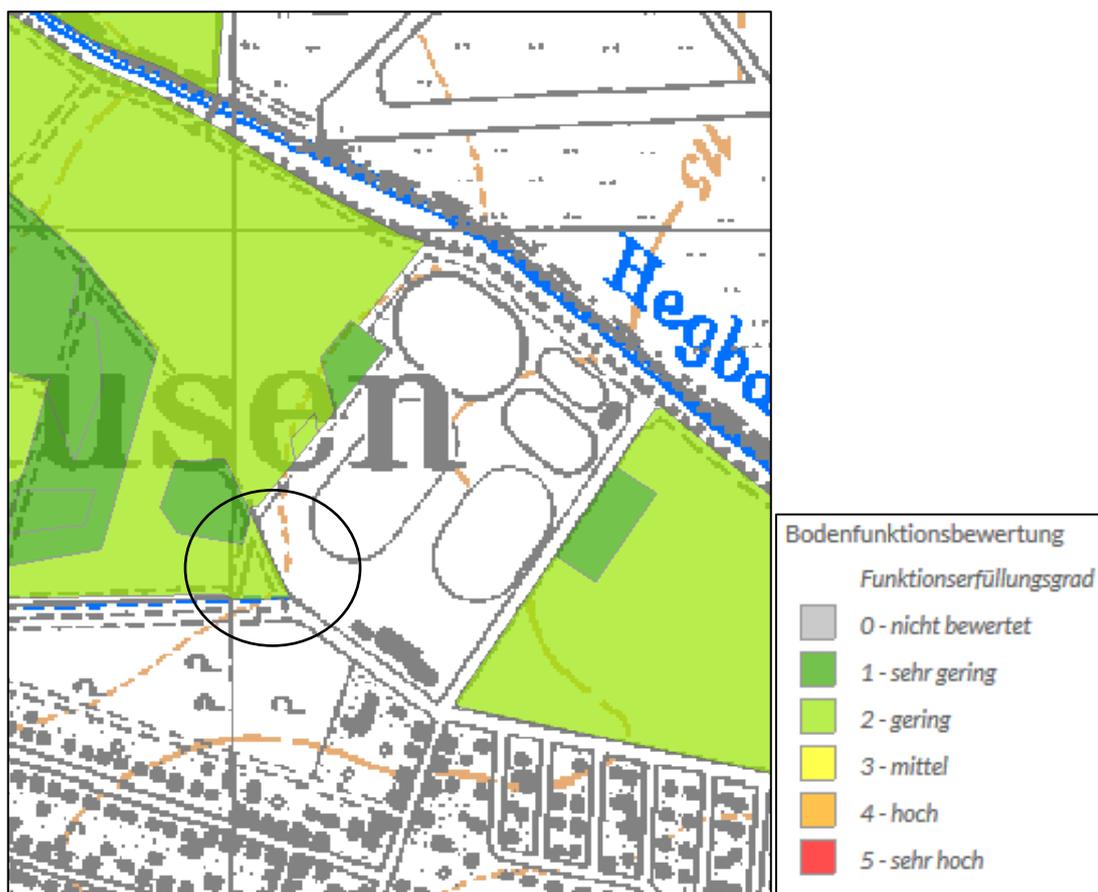


Abb. 7: Bodenfunktionale Gesamtbewertung, Quelle: BodenViewer Hessen

## 11.2 Umweltfolgenabschätzung Boden

Wirkfaktor	Boden(Teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium	Archiv der Natur- und Kulturge- schichte
Betroffenheit der Bodenteilfunktion  + Regelmäßig betroffen  X Je nach Intensität betroffen  * Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig  - i.d.R. nicht beeinträchtigt	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
Bodenabtrag	x	+	*	*	x	*	x	+
Bodenversiegelung	x	+	*	*	+	*	x	+
Auftrag/Überdeckung	+	+	*	*	+	x	x	+
Verdichtung	-	+	*	x	+	x	x	*
Stoffeintrag	+	+	*	x	x	x	+	*
Grundwasserstandsänderung	x	x	*	*	+	x	x	+

## 11.3 Beeinträchtigungen des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

## 11.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung (GRZ), zur Verwendung wasserdurchlässige Beläge, zur Versickerung des Niederschlagswassers und zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

## 12. Wasserwirtschaftliche Belange

### 12.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Wohngebiet ist durch den Versorgungsträger sichergestellt.

### 12.2 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

### 12.3 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung zu stellenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

### 12.4 Löschwasserversorgung

Es ist ein Löschwasserbedarf von 800 Litern pro Minute bei 2 Bar Fließdruck erforderlich. Dieser Bedarf kann ebenfalls durch die vorhandene Versorgungsleitung sichergestellt werden.

### 12.5 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet wird durch den Anschluss an den örtlichen Kanal sichergestellt.

### 12.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Aufgrund der hohen Grundwasserstände wird keine Versickerung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser getroffen. Das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen wird gesammelt und für Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. genutzt. Überschüssiges Wasser wird gedrosselt in den vorhandenen Kanal eingeleitet.

## 13. Kampfmittel

Bei der Erstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Aus Gründen der Gefahrenabwehr und des bauleitplanerischen Vorsorgeprinzips ist zu klären, welche Gefahren von evtl. bestehenden Gefährdungen durch Kampfmittelbelastungen ausgehen.

Gemäß dem Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Kampfmittelräumdienst Hessen, hat eine Auswertung der Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

## 14. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Straßen- und Luftverkehrsgeräusche ein. Eine Einschätzung über die das Plangebiet betreffenden Immissionen wurde mithilfe des sogenannten „Lärmviewer Hessen“ des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ermittelt. Gemäß der Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (Umgebungslärmrichtlinie, 2002/49/EC) muss die Belastung durch Umgebungslärm anhand von Lärmkarten ermittelt bzw. dargestellt werden. Die Erhebung der Lärmbelastung dient unter anderem auch der Information der Öffentlichkeit.

### 14.1 Straßenverkehr

Für das Plangebiet sind keine Informationen zur Lärmbelastung ausgewiesen (Abb. 6). Eine kleinräumige Betrachtung für die im Plangebiet befindlichen Straßenabschnitte ist auf Grundlage der Umgebungslärmkartierung nicht möglich. Im Rahmen der aktuellen Umgebungslärmkartierung 2017 wird daher vom HLNUG freiwillig und ergänzend zur verpflichteten Kartierung nach der EU-Richtlinie eine weitere Kartierung mit deutlich mehr Straßenabschnitten auch unterhalb der Schwellenwerte der EU-Umgebungslärmrichtlinie durchgeführt.

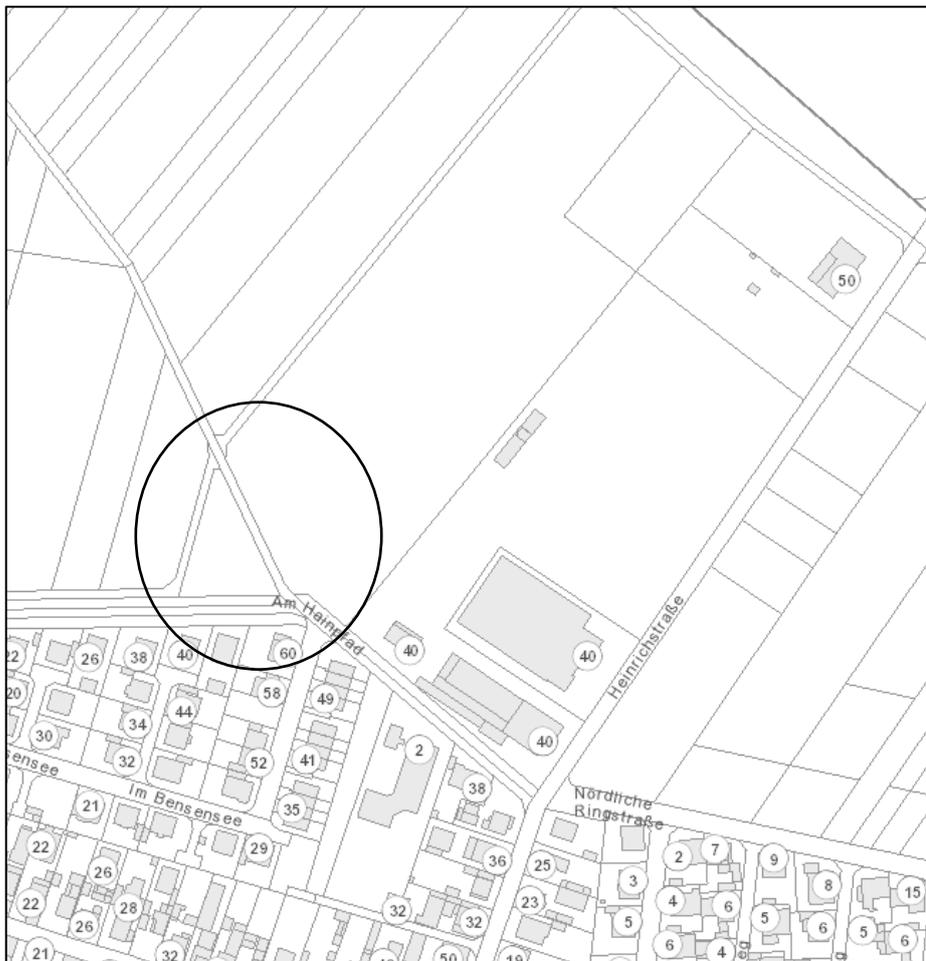


Abb. 8: Lärmkartierung nach Umgebungsärmrichtlinie (HLNUG 2017)

Für das Plangebiet sind keine Informationen zur Lärmbelastung ausgewiesen (Abb. 6). Eine kleinräumige Betrachtung für die im Plangebiet befindlichen Straßenabschnitte ist auf Grundlage der Umgebungsärmkartierung nicht möglich. Im Rahmen der aktuellen Umgebungsärmkartierung 2017 wird daher vom HLNUG freiwillig und ergänzend zur verpflichteten Kartierung nach der EU-Richtlinie eine weitere Kartierung mit deutlich mehr Straßenabschnitten auch unterhalb der Schwellenwerte der EU-Umgebungsärmrichtlinie durchgeführt.

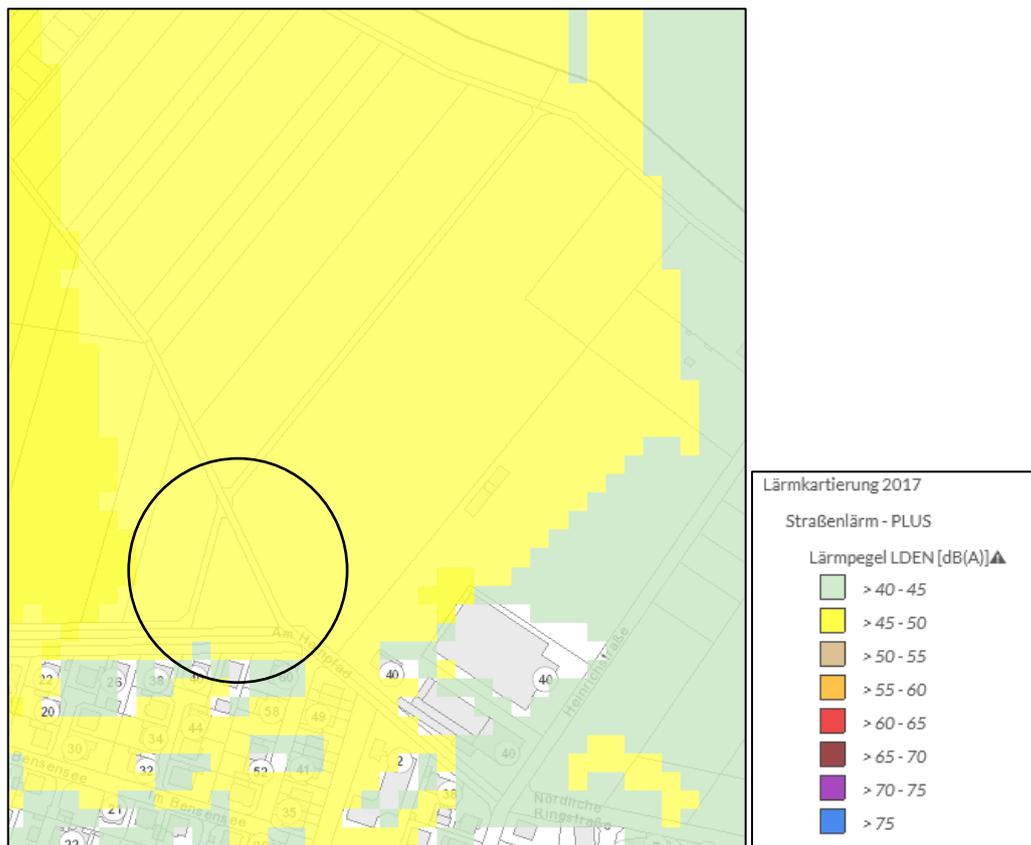


Abb. 9: Lärmkartierung PLUS – Tagespegel (HLNUG 2017)

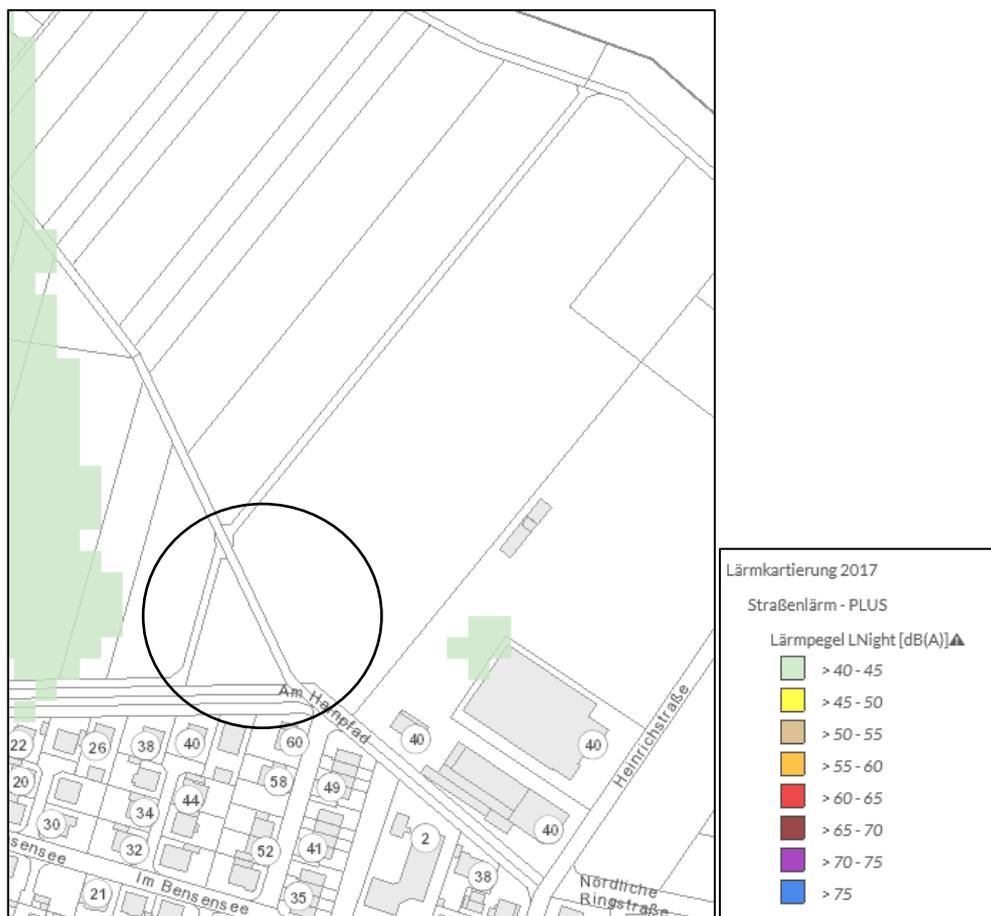


Abb. 10: Lärmkartierung PLUS – Nachtpegel (HLNUG 2017)

Nach der Lärmkartierung PLUS ergeben sich folgende Lärmpegel (bei freier Schallausbreitung):

Tags: Im Plangebiet sind Lärmpegel  $L_{DEN}$  von 45 bis 50 dB(A) zu erwarten.

Nachts: Im Plangebiet sind keine Lärmpegel zu erwarten.

### **Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005**

Für die Errichtung einer Kindertagesstätte wurden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete herangezogen. Unter Berücksichtigung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ergeben sich bei freier Schallausbreitung für das Plangebiet Tags eine Unterschreitung der Orientierungswerte von bis zu 10 dB(A). Nachts werden die vorgegebenen Orientierungswerte eingehalten.

### **Beurteilung der Geräuschbelastungen**

Für die geplante neue Bebauung ergibt sich bezüglich des Verkehrslärms keine Notwendigkeit von Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen.

## **14.2 Luftverkehr**

### **14.2.1 Flughafen Frankfurt**

Gemäß dem Lärmviewer Hessen liegt das Plangebiet außerhalb der Tag- und Nachtschutzzonen des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Frankfurt Main. Damit betragen im Plangebiet die äquivalenten Dauerschallpegel  $L_{Aeq}$ , Tag < 55 dB(A) bzw. nachts  $L_{Aeq}$ , Nacht < 50 dB(A).

### **14.2.2 Verkehrslandeplatz Egelsbach**

Der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Verkehrslandeplatzes Egelsbach verpflichtet die Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach als Flugplatzbetreiber, jährlich bis zum 31.03. der zuständigen Fachbehörde einen schalltechnischen Bericht vorzulegen, aus dem hervorgeht, ob der festgelegte äquivalente Dauerschallpegel  $L_{Aeq}$  von 55 dB(A) an festgelegten Immissionspunkten nicht überschritten worden ist (z.B. „Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach, Schalltechnischer Bericht 2018“, AVIA Consult GmbH, 15344 Strausberg). Einer dieser Immissionspunkte, der Immissionsort Nr. 7 (Erzhausen, Kindergarten, Am Hainpfad 2), liegt östlich des Plangebietes. Aufgrund der Abstandsverhältnisse ist bei Einhaltung des Grenzwertes an diesem Aufpunkt auch die Einhaltung des Grenzwertes im Plangebiet sichergestellt.

Gemäß dem schalltechnischen Bericht betragen durch den Verkehrslandeplatz Egelsbach an dem für das Plangebiet maßgeblichen Immissionsort Nr. 7 (Erzhausen, Kindergarten, Am Hainpfad 2) die äquivalenten Dauerschallpegel tags  $L_{Aeq}$  bei 50 dB (A) (inkl. der Hoverbewegungen mit Hubschraubern). Damit ist der Orientierungswert der DIN 18005/1/ für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) eingehalten. Nachts findet auf dem Verkehrslandeplatz kein Betrieb statt.

## **15. Allgemeiner Klimaschutz**

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

Im Plangebiet wird grundsätzlichen stadökologischen Ansätzen Rechnung getragen, indem ausschließlich bereits erschlossene und städtebaulich integrierte Siedlungsflächen für

eine geordnete Nachverdichtung in Anspruch genommen werden. Um die unvermeidlichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Natur zu begrenzen, werden flankierende Festsetzungen zur Teilversiegelung der Oberflächenbefestigungen, Grundstücksbepflanzung und zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers getroffen. Dies sind Maßnahmen mit positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Im Übrigen werden die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes vom Juli 2020 berücksichtigt. Die Vorgaben dieses Gesetzes treten am 01.11.2020 in Kraft.

## **16. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen**

### **16.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend dem Ziel im Plangebiet eine Kindertagesstätte zu errichten, wird eine „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen, die der ganz täglichen Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe und Jugendlichen dienen).

### **16.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **16.2.1 Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen**

Zur Sicherung der Höhenentwicklung des geplanten Baukonzeptes werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Um notwendige technische Aufbauten zu ermöglichen, wird zusätzlich eine Überschreitung der maximalen gebäudehöhe von 2,00 m für diese Anlagen festgesetzt. Diese technischen Aufbauten dürfen maximal 10 % der Dachfläche überdecken. Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind zulässig und dürfen die gesamte Dachfläche überdecken, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

#### **16.2.2 Grundflächenzahl**

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ermöglicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung baulicher Anlagen für die geplanten Nutzungen, einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude.

### **16.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den geplanten baulichen Anlagen. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Einhaltung der notwendigen Abstände zu den angrenzenden Grundstücken und zu den Straßen und Wegen gesichert und es werden Freiflächen definiert.

### **16.4 Bauweise**

Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) festgesetzt, jedoch mit der Möglichkeit Baukörper über 50 m bis maximal 80 m Länge zu errichten.

### **16.5 Stellplätze, Garagen und Carports**

Um ein einheitliches Bild zu erzeugen, wird die Errichtung von Stellplätzen und Garagen auf die überbaubaren Grundstücksflächen und die für Stellplätze vorgesehenen Flächen eingeschränkt.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um die Freihaltung zusammenhängender Grundstücksfreiflächen von diesen Anlagen zu gewährleisten und um die städtebauliche Gestalt des Gebietes zu steuern. Stellplätze können auch als Carports ausgeführt werden. Ein Carport im Sinne dieser Festsetzung ist ein überdachter Stellplatz, dessen Seitenwände und Zufahrt offen sind.

### **16.6 Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen – mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – zulässig.

## **16.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **16.7.1 Oberflächenbefestigung**

Aus der Zielsetzung heraus, den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zu Aufheizung der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhtem Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers.

Mit der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung soll diesen negativen Auswirkungen auf die Umwelt entgegengewirkt werden.

### **16.7.2 Artenschutzmaßnahmen**

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. der Vogelschutzrichtlinie müssen Vorkehrungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG beachtet werden.

Es wird auf Kapitel 8 „Artenschutzrechtliche Prüfung“ verwiesen.

## **16.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugbetriebsgelände des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach müssen die auszuweisenden Grünflächen für Vögel unattraktiv gehalten werden, um einer potenziellen Vogelschlaggefahr vorzubeugen. Aus diesem Grund dürfen auf den Flächen und Dächern keine fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ausgebracht werden.

### **16.8.1 Grundstücksbepflanzung**

Die festgesetzte Grundstücksbepflanzung gewährleistet die Eingrünung des Gebietes und leistet damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt.

### **16.8.2 Dachbegrünung**

Die Festsetzung dient dem Klimaschutz und soll die Begrünung des Gebiets ergänzen. Durch extensive Dachbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere sommerliche Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Regenwasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt. Außerdem bieten begrünte Dachflächen Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen. Soweit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zum Einsatz kommen, sind diese in Kombination mit einer Dachbegrünung zu errichten.

### **16.8.3 Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen sowie Unterhaltungspflege**

Um die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und zur Sicherung eines dauerhaften Erhalts der zu pflanzenden Bäume, zur Erhöhung der Durchgrünung und der Schaffung kleiner Lebensräume für die Fauna (Insektenwelt) sowie zur optischen Aufwertung des Plangebietes wird eine Festsetzung getroffen worden, die den zeitlichen Rahmen der Anpflanzungen regelt.

## **17. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

### **17.1 Dachgestaltung**

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit bis max. 20° Dachneigung zulässig sind. Diese sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Festsetzung einer Dachbegrünung der Dachflächen soll die Durchgrünung des Gebietes gewährleisten und zur Verbesserung des Kleinklimas durch geringere Aufheizung der Flächen und Baukörper beizutragen. Dachbegrünungen vermögen Niederschlagswasser zu speichern, so dass Regenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird und die Entwässerungssysteme entlastet werden.

Von den dachgestalterischen Festsetzungen sind Ausnahmen zulässig, soweit sie einer energiesparenden Nutzung dienen.

Da die Gestaltung der Dacheindeckung ein prägendes städtebauliches Element darstellt, ist eine grelle, leuchtende oder spiegelnde Farbgebung für flach geneigte Dächer unzulässig.

### **17.2 Fassadengestaltung**

Um der Eigenart der Umgebung zu entsprechen, werden glänzende, leuchtende und reflektierende Gebäudeverkleidungen ausgeschlossen.

### **17.3 Anlagen zur Solarenergiegewinnung**

Damit die Anlagen zur Solargewinnung nicht zu dominant im Straßenbild auftreten, sind diese mit einem Abstand von 1,0 m zur Außenwand des unterhalb der Dachfläche gelegenen Geschosses herzustellen.

### **17.4 Einfriedungen**

Mit den gestalterischen Einfriedungen im Plangebiet wird angestrebt, ein besonderes Erscheinungsbild zu sichern. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Als Materialien sind Hecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune zulässig.

Ziel dieser Festsetzung ist, ein harmonisches Gesamtbild auch der Freiflächen zu sichern. Durch die Festsetzung wird gewährleistet, dass bei der Herstellung einer geschlossenen Einfriedung, diese nur durch Bepflanzung möglich ist. Die offenen Zäune gewährleisten zwar eine klare Abgrenzung des Grundstückes, es wird allerdings verhindert, dass ein nicht-begrünter Sichtschutz hergestellt werden kann.

### **17.5 Abstellplätze für Abfallbehälter**

Durch die Festsetzung von Sichtschutzanlagen an Mülltonnenabstellplätzen werden diese Anlagen den direkten Blicken entzogen. Dadurch tragen sie zum harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes bei.

## **18. Wasserschutzrechtliche Satzung**

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 548), zuletzt geändert am 28.05.2018 (GVBl. I S. 184) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen, aufzufangen und zu sammeln, beispielsweise in Zisternen.

Der Einsatz auch für andere Anwendungen wie z.B. WC-Spülung, Waschmaschine etc. ist Stand der Technik und wird zur Umsetzung empfohlen. Das übrige Niederschlagswasser ist gedrosselt in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

## 19. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte geschaffen. Das Vorhaben unterliegt der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG bzw. § 7 HAGBNatSchG.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Im Folgenden werden in zusammengefasster Form die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben und landschaftspflegerische Maßnahmen aufgeführt, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen.

### Eingriffe

- Verlust von Brutbiotopen und Gehölzbrütern.

### Minimierung und Ausgleich

- Festsetzen von Anpflanzflächen, die nicht überbaut werden dürfen,
- Beschränkung der baulichen Höhen der baulichen Anlagen,
- Eingrünung der Bauflächen,
- Rückhaltung und Ableitung/ Wiederverwendung des Niederschlagswassers,
- Dachbegrünung,
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge

### 19.1 Verbal-argumentative Einordnung

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

Die nachfolgende Tabelle stellt die numerische Bewertung von Bestand und Planung in Biotopwertpunkten dar.

Kompensationsbedarf B-Plan "Kita Hainpfad" Gemeinde Erzhausen  
KV vom 26.10.2018

Entwurf, 28.06.2021

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV							WP/ m <sup>2</sup>	Fläche je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>		Biotopwert (WP)	
ggf. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung								vorher	nachher	vorher	nachher
Teilfläche Nr.	Typ-Nr.	Bezeichnung	Kurzform	§ 30 LRT	Zus.- Bew.	Erläuterung			Sp.4xSp.5	Sp.4xSp.6	
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>											
	04.210	Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume		nein	-		34	584		19.856	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen		nein	-		3	860		2.580	
	11.221	strukturarme Grünanlagen		nein	-	Spielplatz	14	417		5.838	
	11.225	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich		nein	-		23	1.932		44.436	
	04.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum		nein	-		34	89		3.026	
		Flächenausgleich Bäume						-89			
<b>2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen		nein	-	zusätzlich versiegelbar bis GRZ II 0,6	3		759		2.277,00
	10.710	Dachfläche nicht begrünt		nein	-	GRZ I: 0,4 von 3.793 m <sup>2</sup> , davon 10%	3		152		456,00
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt		nein	-	GRZ I: 0,4 von 3.793 m <sup>2</sup> , davon 90%	19		1365		25.935,00
	11.221	strukturarme Grünanlagen		nein	-	Anpflanzfläche und zu begrünende Fläche	14		1517		21.238,00
								<b>3.793</b>	<b>3.793</b>	<b>75.736</b>	<b>49.906</b>

Defizit: 25.830  
34%

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt **75.736** Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich **49.906** Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von **25.830** Wertpunkten, bzw. einem Defizit von **34 %**.

## 19.2 Ausgleich

Der Ausgleich des Defizits wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt und befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Gemeinde Erzhausen und der Unteren Naturschutzbehörde.

## 20. Planungsstatistik

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan (gesamt)</b>	<b>3.793 m<sup>2</sup></b>	<b>= 100,00 %</b>
Fläche für Gemeinbedarf, hier: Kita	3.793 m <sup>2</sup>	100 %

Teil B  
**Umweltbericht**

## 21. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Bestandteil der Begründung dar.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB.

Der vorliegende Umweltbericht ist entsprechend der Anlage 1 des BauGB folgendermaßen aufgebaut:

Unter **Kap. 21.1** erfolgt eine allgemeine Einleitung, in der das Plangebiet sowie die umgebenden Flächen beschrieben werden. Sie beinhaltet eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. Außerdem die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.

**Kap. 21.2** enthält die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden. Dieser Punkt untergliedert sich entsprechend Anlage 1 in die Buchstaben A bis D.

**Buchstabe A:** „Basisszenario und Prognose Nullfall“ beschreibt die Bestandaufnahme des Umweltzustandes im Plangebiet und gliedert sich entsprechend der Inhalte von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Belange des Umweltschutzes einschließlich der des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Zusätzlich enthält der Buchstabe A den Prognose-Null-Fall, die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

**Buchstabe B:** „Prognose Planfall“ enthält die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Hier werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens beschrieben. Entsprechend Buchstabe A gliedern sich die Inhalte nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

**Buchstabe C:** „Geplante Maßnahmen für den Umweltschutz“ enthält eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Bei der Beschreibung der Maßnahmen wird sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase berücksichtigt.

**Buchstabe D:** „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ enthält die Alternativenprüfung. Zu berücksichtigen sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

**Buchstabe E:** „Mögliche Auswirkungen des Bebauungsplanes für schwere Unfälle und Katastrophen“ gibt eine Einschätzung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

**Kap. 21.3** enthält zusätzliche Angaben, gegliedert entsprechend Anlage 1 in die Buchstaben a bis d. Unter A) werden die Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgelistet. Buchstabe B) enthält die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Buchstabe C) umfasst eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes und Buchstabe D) eine Referenzliste der Quellen.

## 21.1 Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB)

### 21.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1 a BauGB)

#### Standort und Art des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad‘ befindet sich am Nordrand der Ortslage Erzhäusen. Er hat die Bebauung von Grünflächen mit einer Kindertagesstätte zum Ziel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen kleinen Spielplatz, einen Bolzplatz und eine Skateanlage. Der Spielplatz und die Bolzanlage sind abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern eingefasst. Bei den Bäumen handelt es sich zum Teil um markante Einzelbäume wie Birken, Stiel- und Säuleneichen. In den Randbereichen der drei Grünflächen gibt es jeweils Saumstrukturen.

#### Wesentliche Festsetzungen und Empfehlungen

##### Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Plangebiets (Geltungsbereich) beträgt ca. 0,4 ha.

##### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>3.793 m<sup>2</sup></b>
Fläche für Gemeinbedarf	3.793 m <sup>2</sup>

##### Städtebauliche Werte

Die überbaubare Fläche für die Fläche für Gemeinbedarf beträgt:

$$\text{GRZ } 0,4 \text{ von } 3.793 \text{ m}^2 = 1.517,20 \text{ m}^2.$$

### 21.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB)

#### 21.1.2.1 Fachgesetze

Insbesondere folgende Fachgesetze und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen, sind beachtlich:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- **Hessische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S.198)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (HDSchG) vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm** (FluLärmG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 (BGBl. I S. 2550).
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main** vom 30.09.2011 (GVBl. I S. 438).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches** (DVO-BauGB) i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2017 (GVBl. I S. 36)
- **Hess. Gemeindeordnung** (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310)
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)** i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

### 21.1.2.2 Fachpläne

#### Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

Gemäß G10.1-11 sind Inanspruchnahmen der Flächen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ für Siedlungszwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – bis zu 5 ha möglich. Da keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in Erzhausen dargestellt sind und der Geltungsbereich kleiner als 5 ha ist, kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

#### Flächennutzungsplan Gemeinde

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen ist der überwiegende Bereich des Plangebietes als „Grünfläche“ dargestellt. Innerhalb des Plangebietes ist im Süden eine Skateranlage und im Südosten ein Spielplatz ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt derzeit folgender Bebauungsplan:

- Bebauungsplan „Sportgelände“, rechtskräftig seit 04.11.1996

## **Sonstige Pläne**

Für das Land Hessen bestehen Luftreinhaltepläne für den Ballungsraum Rhein-Main, dessen Ziele übergeordnet eingehalten werden. Ebenso gibt es einen Lärmaktionsplan Hessen.

Die durch den Bebauungsplan zulässigen Vorhaben stehen den Plänen nicht entgegen.

### **21.1.2.3 Schutzgebiete**

#### Wasserschutzgebiete

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317), geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Weiterhin liegt das Vorhaben innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 03.08.1983 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau (StAnz. 36/1983 S. 1784), geändert durch Verordnung vom 18.10.1983 (StAnz. 45/1983 S. 2156).

Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

#### Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des von der Landesregierung festgestellten und am 24.05.1999 in Kraft getretenen „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Umsetzung dieses Planes wird Auswirkungen auf die aktuellen Grundwasserstände haben. Es sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer Bebauung zu berücksichtigen sind.

#### Erdbebengebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 (DIN EN 1998-1) mit örtlichen Untergrundbedingungen, welche der geologischen Untergrundklasse S und der Baugrundklasse C zuzuordnen sind.

#### Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Faulbruch bei Erzhausen“ befindet sich südöstlich zum Plangebiet in ca. 1,0 km Entfernung und ist durch besiedelte und landwirtschaftliche Flächen sowie die Bahntrasse vom Plangebiet getrennt.

#### Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet 6017 „Faulbruch bei Erzhausen“ liegt ebenfalls südöstlich zum Plangebiet. Es befindet sich damit in einer Entfernung von rund 1,5 km. Zwischen Schutzgebiet und dem Plangebiet liegt der Siedlungskörper von Erzhausen.

#### Landschaftsschutzgebiete

Östlich des Plangebiets befindet sich in etwa 350 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet 2438001 „Landkreis Offenbach“ (Wald).

Es befinden sich somit keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht innerhalb des Geltungsbereiches. Aufgrund der räumlichen Trennung sind für keines der genannten Schutzgebiete negative Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Sonstige Schutzgebiete oder –objekte nach Naturschutzrecht

Weitere Schutzgebiete oder Schutzobjekte wie gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. nach § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Bodendenkmale / Kulturgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind zurzeit keine Fundstellen von Bodendenkmalen bekannt.

**21.1.2.4 Umweltschutzziele**

Die folgenden Tabellen stellen die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden dar (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).

**Mensch und Bevölkerung**

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen (§1 (6) Nr. 7).	Beschränkung der zulässigen Nutzungen. Anlegen von Anpflanzflächen. Weitere Begrünungsmaßnahmen.
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) (§1 (1)).	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>TA Lärm</b>	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
<b>DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</b>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, jedoch	

	auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.	
--	--	--

### Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Raumordnungsgesetz</b>	Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (§ 2 (2) Nr. 2).	Durch die Nachverdichtung des Plangebiets wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.
<b>Baugesetzbuch</b>	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (Innenentwicklung) (§ 1 (5)). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2)).	

### Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel) (§ 1 (5)). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden (§ 1a (2)).	Es sind keine schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet bekannt. Durch die Nachverdichtung wird insbesondere dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.
<b>Bundesbodenschutzgesetz</b>	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Weiterhin gilt die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Nachverdichtung und Umnutzung eines bereits anthropogen überformten und baulich bereits in Anspruch genommenen Bereiches. Festsetzungen zur Bodenversiegelung. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen	

	Grundsätzen· die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
--	--	--

### Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere Auswirkungen auf Wasser (§1 (6) Nr. 7).	Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
<b>Wasserhaushaltsgesetz</b>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser (§ 55 (1) und (2)).	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Anlage von Dachbegrünungen zur Wasserspeicherung und Rückführung des Wassers in den natürlichen Kreislauf.
<b>Hessisches Wassergesetz</b>	Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.  Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.	Lage in vernässungsgefährdeter Fläche. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrisschäden in Trockenperioden sind ggf. besondere Maßnahmen erforderlich.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen· die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

### Schutzgut Klima / Luft

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5)).	Der Versiegelungsgrad wird beschränkt.  Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Diese haben positive Auswirkungen auf das Klima.
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und	Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind möglich.

	Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>TA Luft</b>	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	

### Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Die Festsetzung von Rodungszeiten dient dem Artenschutz. Anlage von Grünstrukturen im Plangebiet. Verwendung einheimischer Pflanzenarten.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh	

	wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>FFH- und Vogelschutzrichtlinie</b>	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.	

### Schutzgut Natur und Landschaft / Ortsbild

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Es sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Belange des Umweltschutzgutes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 (6)) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. (§ 1a (3))	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Die Erfassung von Natur und Landschaft ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt. Die versiegelbaren Grundstücksfreiflächen werden zugunsten begrünter Grundstücksfreiflächen beschränkt. Durch die Verwendung standortgerechter Pflanzenarten, der Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen wird diesen Zielen Rechnung getragen.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass Die biologische Vielfalt, Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz) (§ 1 (1))	Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh	

	wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
--	--	--

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.	Nicht betroffen.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.	
<b>Raumordnungsgesetz</b>	Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (§ 2 (2) Nr. 5).	
<b>Hessisches Denkmalschutzgesetz</b>	Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung (...) zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden (§ 1)	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

### Vorsorgender Bodenschutz

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Bodenschutzklausel in § 1a BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

### Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Anlage von

Grünflächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Bodenbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert unter den Kapiteln A 4) Boden und B 4) Boden des vorliegenden Umweltberichtes aufgeführt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und Vorgaben zur Lagerung und zum Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

### **Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG**

Die Eingriffsregelung wird in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** behandelt.

## **21.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen** (gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB)

In den nachfolgenden Tabellen werden für die einzelnen Schutzgüter in zusammengefasster Form der bestehende Umweltzustand, die Umweltauswirkungen der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt. Zudem wird die Erheblichkeit des Eingriffs beurteilt.

### **A) Basisszenario und Prognose Nullfall**

(Anlage 1 Nr. 2 a BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Das Basisszenario enthält die Bestandsaufnahme des Umweltzustandes im Plangebiet einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Punkt A) gliedert sich entsprechend der Inhalte von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Belange des Umweltschutzes einschließlich der des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Als Prognose Nullfall wird die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung bezeichnet.

Die nachfolgend aufgeführten Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB werden von der Planung nicht oder nur untergeordnet berührt. Sie werden an dieser Stelle zusammenfassend dargestellt und unter den Punkten A) Basisszenario und Prognose Nullfall, B) Prognose Planfall und C) geplante Maßnahmen, für den Umweltschutz daher nicht weiter behandelt.

Folgende Aussagen können zusammenfassend für diese Punkte getroffen werden:

#### **Natura 2000-Gebiete**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Eine direkte oder indirekte Betroffenheit des Vogelschutzgebietes ist nicht gegeben.

Das nächste FFH-Gebiet „Faulbruch bei Erzhausen“ mit der Natura-Nummer 6017 liegt in etwa 1,5 km Entfernung zum Plangebiet.

Generell sind Natura 2000-Gebiete empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Flächennutzungen sowie einer relativ artenarme Bestandsstruktur des Plangebiets, ist nicht davon auszugehen, dass es zu negativen Auswirkungen auf die Schutzziele und Erhaltungszwecke des Natura 2000-Gebietes kommt.

### **Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Durch die vorliegende Planung werden keine Emissionen erzeugt, die zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen, vor allem der angrenzenden Wohngebiete führen.

Anfallende Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wiederverwendet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften.

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften. Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt. Es ist kein Eintrag in der Altflächendatei vorhanden.

Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten.

### **Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Siehe hierzu Kap. 20.1.2.2 Fachpläne des Umweltberichtes.

### **Erhaltung bestmöglicher Luftqualität ohne Überschreitung der Immissionsgrenzwerte**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Die Bewertung ist daher nicht von Belang für die Planung.

### **A 0) Naturräumliche Lage**

Das Plangebiet liegt naturräumlich betrachtet in der Westlichen Untermainebene innerhalb der Teileinheit Hegbach-Apfelbach-Grund (232.13). Durch das weitgehende Fehlen von Löß sind die überwiegend sandigen Böden meist nährstoffarm. Daher waren Ackerbau und Obstbau die üblichen Nutzungen dieser Bereiche. Charakteristisch ist ein insgesamt grundfeuchtes Vernässungsgebiet, innerhalb dessen die Flurabstände des Grundwassers nach Norden abnehmen. Im gesamten Gebiet steht das Grundwasser jedoch insgesamt hoch an. Die Flugsandböden des Gebiets sind nur im Oberboden sandig, gehen dann in schlecht durchlüftete, staufeuchte Böden über (Klausing, Blatt 151, 1967).

### **A 1) Tiere**

Zur Charakterisierung der planungsrelevanten Fauna liegt das folgende Gutachten vor: Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Streng geschützte Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten</li> <li>– <u>Vögel</u>:</li> <li>– Ein Vorkommen von Gehölzbrütern wird nicht ausgeschlossen (kein Nachweis)</li> <li>– <u>Eidechsen</u>:</li> <li>– Kein Nachweis von Zauneidechsen</li> <li>– keine potenziellen Habitate für den Feldhamster</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
<p>Da im gesamten Plangebiet keine Tiere nachgewiesen wurden wird mit einer gleichbleibenden oder sogar verminderten Besiedlung / einem gleichbleibenden oder verminderten Artenreichtum gerechnet. Für Eidechsenhabitate sind geeignete Strukturen im Plangebiet vorhanden. Jedoch kann aufgrund des Ergebnisses damit gerechnet werden, dass sich zunächst keine Zauneidechsen ansiedeln werden.</p> <p>Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.</p>

### **A 2) Pflanzen**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Süden liegen eine extensive Grünfläche und eine Skaterbahn</li> <li>– Der Spielplatz und die Bolzanlage nördlich des Plangebiets sind abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern eingefasst</li> </ul>

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– markante Einzelbäume wie Birken, Stiel- und Säuleneichen</li> <li>– In den Randbereichen sind Grünflächen mit Saumstrukturen</li> <li>– extensiver unterhaltener Bolzplatz, teilweise innerhalb des Plangebiets im Norden</li> <li>– Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens der derzeitige Zustand zunächst erhalten. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 3) Fläche**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zusammenhängende Fläche</li> <li>– ein Großteil des Plangebiets ist bereits stark anthropogen überformt durch die Nutzung als Sport- und Skateranlage</li> <li>– keine Fläche im Außenbereich</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens keine weitere Fläche in Anspruch genommen.

### **A 4) Boden**

Zur Erfassung und Bewertung des Bodens liegt folgendes Gutachten vor: Baugebiet „Kita Hainpfad“ in 64390 Erzhausen, Boden-/ Versickerungsgutachten, Ling.geo, Riedstadt, Juni 2021.

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<p><b>Relief</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Relativ ebenes Relief: 114-115 m ü. NN.</li> </ul> <p><b>Bodengruppe im südwestlichen Plangebiet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6.1.3 Böden aus flugsandreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen</li> <li>– Bodeneinheit: Gley- Pseudogleye</li> <li>– Substrat aus 3 bis 8 dm Fließerde (Hauptlage) über 3 bis 10 dm Fluvial- oder Seelehm und/oder -ton über Terrassensand (Pleistozän)</li> <li>– Morphologie: grundwassernahe Terrassenflächen im Bereich altpleistozäner Sedimente bei Langen</li> </ul> <p><b>Geologie und Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strukturraum 3.1.15 Nördlicher Oberrheingraben, innerhalb von Tertiärgräben und -senken des Känozoisches Gebirges</li> <li>– Pleistozäne Sande aus ungegliedertem Flugsand aus dem Quartär</li> </ul> <p><b>im Westen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Acker-/ Grünlandzahl: &gt; 40 bis &lt;= 45</li> <li>– Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen gering</li> <li>– Ertragspotenzial mittel</li> <li>– Bodenein-/auftrag potenziell möglich</li> <li>– Erdbebenzone 1: Unterklasse S, <b>Baugrundklasse C</b></li> <li>– Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss</li> <li>– <b>Sand sind frostfrei, Tone und Schluffe nicht</b></li> </ul> <p><b>Altlasten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Hinweise auf Altlasten / schädliche Bodenveränderungen vorhanden</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**A 5) Schutzgut Wasser**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<p><b>Grundwasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– hydrogeologische Großeinheit: Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär</li> <li>– innerhalb des Raums Oberrheingraben mit Mainzer Becken</li> <li>– Teilraum: Rheingrabenscholle</li> </ul> <p><b>hydrogeologische Einheiten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 03K 2C: Terrassenkiese und -sande</li> <li>– Petrografie: Kies, Sand, z.T. schluffig; Ton-Schlufflagen; karbonatisch</li> <li>– Gesteinsart: Sediment</li> <li>– Porengrundwasserleiter</li> <li>– Lockergestein</li> <li>– mittlere Durchlässigkeit</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt</li> <li>– Unbebaute Fläche mit Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung</li> <li>– Keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet</li> <li>– Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets der Zone IIIB</li> <li>– Grundwasser ca. 0,8 m unter der GOK</li> <li>– Versickerung nur mit Bodenaustausch möglich</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.</p>

**A 6) Schutzgut Luft**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Luftströmungen aus Südwesten</li> <li>– bestehende Belastungssituation durch angrenzende ackerbauliche Nutzung (Geruch, Staub, Spritz- und Düngemittel)</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.</p>

**A 7) Schutzgut Klima**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lage klimatisch begünstigter Rhein-Main-Ebene, Jahresmitteltemperaturen 10,1° C, mittlerer jährlicher Niederschlag 600-700 mm</li> <li>– vorherrschende Windrichtung südwestlich</li> <li>– Großklima geprägt durch milde Winter, warme Sommer</li> <li>– keine übergeordnete klimatische Funktion</li> <li>– angrenzende Freiflächen sind potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.</p>

**A 8) Wirkungsgefüge**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zwischen den Schutzgütern bestehen generell enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen:</li> </ul>

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Schutzgüter Biotop und Fauna sind eng miteinander verknüpft</li> <li>– Biotop dienen Flora und Fauna als Lebensraum</li> <li>– Flora und Fauna regulieren durch Nahrungsaufnahme, Bestäubung, etc. die Zusammensetzung des Biotops</li> <li>– zwischen Schutzgütern Boden und Wasser sowie Mensch und Klima / Luft bestehen enge Zusammenhänge</li> <li>– Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen und Wasser</li> <li>– Versiegelung beeinflusst Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima</li> <li>– Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet</li> <li>– verringerter Lebensraum für Pflanzen hat Folgen für das Vorhandensein von Tieren</li> <li>– Bodenauf- und abtrag verändert die Verfügbarkeit von Wasser im Boden und verändert damit das Wirkungsgefüge</li> <li>– Die vorhandenen Grün- und Freiflächen dienen, wenn auch nur in geringem Umfang, als Versickerungsflächen (aufgrund der Bodenverhältnisse ist Versickerung nur eingeschränkt möglich)</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das derzeitige Wirkungsgefüge vorerst bestehen.

### **A 9) Schutzgut Landschaft**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gebietstyp: Verdichtungsraum</li> <li>– Städtebauliche Prägung durch nördliche liegende Sportanlage sowie kleinere Skateranlage und davon eingeschlossene Grünfläche</li> <li>– Landschaft im Plangebiet wird geprägt durch extensive Grünfläche, Skateranlage und Bereiche der Sportanlage</li> <li>– gliedernde Gehölzstrukturen zwischen Skateranlage und Sportanlage</li> <li>– Siedlungsflächen in der Umgebung</li> <li>– ländlich geprägte Region</li> <li>– Landschaftsbild weist keine besonderen Qualitäten auf, dient aber der Erholung</li> <li>– Übergang zwischen Siedlung und Landschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt und das Landschaftsbild bleibt erhalten wie es momentan ist. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 10) Schutzgut Biologische Vielfalt**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Plangebiet besteht im Wesentlichen aus 3 Bereichen: extensive Grünfläche, Skateranlage, Teile der Sportanlage (Grünfläche)</li> <li>– In den Randbereichen des Sportfeldes sind Grünflächen mit Saumstrukturen</li> <li>– Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt und die Biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt. Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

### **A 11) Natura 2000-Gebiete**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– innerhalb des Plangebiets sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen (s. Kapitel 21.1.2.3 bzw. 21.2 A)</li> </ul>

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Aufgrund der gleichbleibenden Nutzungen bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Beeinträchtigungen anzunehmen.

### **A 12) Mensch und Bevölkerung / Gesundheit**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Das vorhandene Freizeitangebot dient der Erholung</li> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– Lärm von landwirtschaftliche Maschinen</li> <li>– Geräuschimmissionen durch die Sportanlage</li> <li>– <b>Emission</b></li> <li>– Geräuschemissionen durch die Skateranlage</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens das Plangebiet weiter in seinen heutigen Funktionen genutzt. Es bietet Erholungswert für Sportnutzungen.

### **A 13) Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturgüter vorhanden</li> <li>– Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzung des Plangebiets gleichbleibend sein. Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Kulturgut.

### **A 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– s. Kap. 21.2 A: Einleitung
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzungsstruktur im Plangebiet beibehalten.

### **A 15) Nutzung erneuerbarer Energie**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– derzeit werden keine erneuerbaren Energien genutzt
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzungsstruktur im Plangebiet beibehalten.

### **A 16) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– s. Kap. 21.1.2.2
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung haben Landschaftspläne und sonstige Pläne weiterhin Bestand und werden nicht verändert oder beeinflusst.

**A 17) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
– s. Kap. 21.2 A: Einleitung
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung haben Landschaftspläne und sonstige Pläne weiterhin Bestand und werden nicht verändert oder beeinflusst.

**A 18) Wechselwirkungen**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wechselwirkungen, die auch auf das Plangebiet zutreffen:</li> <li>– alle Lebewesen stehen untereinander und mit ihrer Umwelt in Beziehung, z.B. Symbiosen</li> <li>– Mikroorganismen im Boden, Pflanzen und Insekten sowie Säugetieren stehen in Wechselwirkungen zueinander</li> <li>– dies beeinflusst Ökosystemdienstleistungen wie Produktivität, Stabilität, Nährstoffkreisläufe und Nährstoffspeicherung</li> <li>– Landnutzungsänderungen oder -intensivierungen und der Klimawandel wirken sich auf die Zusammensetzung von Artengemeinschaften aus, so auch die Umnutzung der Ackerfläche in eine Sportfläche</li> <li>– Verändert sich die Eigenschaftszusammensetzung von Artengemeinschaften, verschieben sich auch Wechselwirkungen zwischen Arten im Ökosystem</li> <li>– Interaktionen zwischen verschiedenen Arten, zum Beispiel zwischen Insekten und Pflanzen, werden durch die Eigenschaften der beteiligten Arten bestimmt</li> <li>– Wechselwirkungen, denen über die in den einzelnen Schutzgütern dargestellte Bestands- und Bewertungssituation ein entscheidender Einfluss zukommt, sind das Kaltluftentstehungsgebiet und die Weiterleitung der Kaltluft in das Siedlungsgebiet</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung werden die derzeit bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zunächst beibehalten und es sind keine Risiken zu erwarten.

**A 19) Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i**

<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie</li> <li>– es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten</li> <li>– keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen</li> </ul>
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:</b>
Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts an der Lage des Plangebiets außerhalb eines Risikogebietes und es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten.

**B) Prognose Planfall**

(Anlage 1 Nr. 2 b BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Prognose Planfall bezieht sich auf eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den Bebauungsplan eintreten können. Hier werden, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens beschrieben. Bei dem vorliegenden B-Plan ist anzumerken, dass das Plangebiet bereits genutzt wird und das Vorhaben sich darauf beschränkt diese Nutzungen zu ändern. Eine klare Abgrenzung in Bau- und Betriebsphase ist daher nicht immer möglich. Ein faktischer Betrieb findet bereits statt. Entsprechend Buchstabe A) gliedern sich die Inhalte unter B) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die Inhalte werden nach den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Unterpunkten aa) - hh) behandelt. Nicht jeder Belang wird dabei von allen Unterpunkten beeinflusst. Diejenigen Punkte, die erhebliche Auswirkungen auf die jeweiligen Belange haben, werden - aufgeteilt in Bau- und Betriebsphase - zusammenfassend aufgeführt.

Die Bauphase beinhaltet insbesondere Rückbaumaßnahmen der Skateranlage, Rodungen von Sträuchern und Bäumen sowie das Herstellen von Baustelleneinrichtungsflächen. Des Weiteren eine Kita neu errichtet.

**Regelmäßig auftretende baubedingten Wirkfaktoren:**

Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung, Bodenbewegungen, Deponien, Grundwasserabsenkung/ -anstau, Zerstörung der grundwasserstauenden Schichten, Emission von Stäuben, Gasen, Entstehung von Abfall, Emission von Lärm, Licht, Erschütterungen, Bodenabtrag/ Erosion, Entstehung von Abwasser, Entstehung von oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser, Verrohrung und Anstau von Oberflächengewässern.

**Anlagenbedingte Wirkfaktoren:**

Versiegelung, Befestigung von Oberflächen, Flächenbeanspruchung; visuelle Einsehbarkeit von Anlagen, Flächenbeanspruchung durch Erdbauwerke, Flächenbeanspruchung durch Deponien und Bodenentnahmen, Grundwasserabsenkung, -anstau, Gewässerquerung, -ausbau, -verlegung, Ableitung von Niederschlagswasser, Anlage von Entwässerungssystemen, Zerschneidungswirkungen durch Bauwerke, Gefährdung von Tierindividuen durch Anlagen bzw. Anlagenteil.

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren:**

Emission von Stäuben, Gasen, Entstehung von Abwasser, Abfall, Emission von Lärm, Emission von Licht, magnetischen Wellen, Erschütterung, Unfallrisiken, Gefährdung von Tierindividuen durch Kollision, Maßnahmen zur Beseitigung von Pflanzenaufwuchs, Freihalten von Sicherheitsflächen an Stromleitungen.

Für die Ziffern dd), ee), ff) und hh) können vorausgehend folgende Aussagen für die erheblichen Auswirkungen auf alle Belange § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB getroffen werden:

**Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben infolge:**

**dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**  
Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften.

Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden keine Abfälle in erheblichem Umfang erzeugt.

Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)**

Von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase keine der o.g. Risiken aus. Derzeit sind auch keine Risiken bekannt.

Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen bereits realisierter oder noch zu realisierender Vorhaben benachbarter Plangebiete (Treibhausgasemissionen) sind erhebliche globale Umweltauswirkungen mit erheblichen negativen Auswirkungen auf natürliche Ressourcen (z.B. Wasserverfügbarkeit, Biodiversität) auch vor Ort zu erwarten. Diese Prognose ergibt sich durch kumulierte Auswirkungen trotz des als geringfügig zu betrachtenden Beitrags des Planvorhabens und ist nicht allein für dieses spezifisch.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase derzeit nicht bekannt. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Bei den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden nach gegenwärtigem Kenntnistand sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase keine Techniken und Stoffe eingesetzt, von denen erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

**B 1) Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Zur Charakterisierung der planungsrelevanten Fauna liegt das folgende Gutachten vor: Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Tiere:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern</li> <li>– Bei Berücksichtigung der Rodungszeiten werden Vögel weder bauzeitlich noch anlagebedingt betroffen sein</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Anpflanzen neuer Laubbäume wirkt sich positiv auf Vögel aus</li> <li>– Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen können sich positiv auf die Tiere auswirken (s. Kap. 20.2 C)</li> <li>– Die Anbringung von Nistkästen an öffentlichen Gebäuden wirkt sich positiv auf Vögel und Fledermäuse aus</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten können ggf. Tiere im Plangebiet beeinträchtigen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Tiere:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– da das Kleinklima sich voraussichtlich nicht verschlechtern wird ist davon auszugehen, dass die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere haben wird</li> <li>– Begrünungsmaßnahmen tragen zur Verbesserung der klimatischen Situation bei</li> </ul>
<b>Bewertung:</b> Es ist mit Beeinträchtigungen von Brutbiotopen von Gehölzbrütern zu rechnen. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen ist mit keinem Verbotstatbestand des §44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG zu rechnen.	

### **B 2) Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Pflanzen:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Lebensräumen für Flora in Form von Grünflächen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Lebensräumen für Flora in Form von Grünflächen</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– bei Durchführung der Planung und Beachtung der Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen für Pflanzen zu erwarten</li> <li>– Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus</li> </ul>
<b>Bewertung:</b> Die Umstrukturierung des Plangebiets hat eine zusätzliche Versiegelung zur Folge. Ausgleichend hierfür sind die Anpflanzung von Bäumen sowie die Herstellung von Grünflächen im Bereich der KiTa vorgesehen. Auch die Begrünung der Dachflächen ist im Plangebiet ist vorgesehen, um dem Verlust an bodenbezogenem Lebensraum entgegenzuwirken. Dadurch wird ein positiver Beitrag für Pflanzen geleistet und neue Pflanzenstandorte bzw. Lebensräume für Pflanzen werden geschaffen.	

### **B 3) Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Fläche:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verdichtung bestehender teilweise versiegelter Flächen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Fläche:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Fläche zu erwarten</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Da die Fläche bereits überwiegend als Sportfläche ausgewiesen und genutzt wird, ist von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche auszugehen.</p>	

#### **B 4) Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Boden:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Eingriffe in das Bodengefüge haben Änderungen der Bodenfunktionen zur Folge.</li> <li>– durch die Verdichtung der Bebauung entstehen eine höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden.</li> <li>– baubedingt wird im Bereich der Bebauung auf der extensiven Grünfläche ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert.</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche</li> </ul>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– baubedingt wird im Bereich der Bebauung auf der extensiven Grünfläche ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert</li> <li>– Eingriff in das Bodengefüge durch Versiegelung, Abgrabung und Verdichtung von Böden, damit Änderung der Bodenfunktionen</li> <li>– Störung und Veränderung des Bodenwasserhaushaltes</li> <li>– aber auch Entsiegelung von Böden und somit Reinitialisierung von Bodenbildungsprozessen</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche</li> </ul>
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben.</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet.</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Boden:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
	– es sind daher bei Durchführung der Planung und Beachtung der Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.
<b>Bewertung:</b> Da sich im Plangebiet bisher unversiegelte Flächen befinden, kommt es durch den Verlust natürlicher, unversiegelter Bodenbereiche zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Die Beeinträchtigung kann durch die Inanspruchnahme nur des notwendigen Umfangs minimiert werden.	

**B 5) Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Wasser:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust und Abnahme von Versickerungsflächen durch Überbauung in geringem Umfang da der Boden nur schlecht versickerungsfähig ist, Versiegelung und baubedingte Verdichtung (Baufahrzeuge etc.), dadurch Verringerung oder Unterbindung der Grundwasserneubildung</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Grundwasser</b></li> <li>– Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser durch Neuversiegelung</li> <li>– Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser (Eintrag von verkehrsbedingten Luftschadstoffen über den Luftpfad, Eintrag von Schmiermitteln, Betriebsmitteln und Reifenabrieb)</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust und Abnahme von Versickerungsflächen durch Überbauung und Versiegelung, dadurch Verringerung oder Unterbindung der Grundwasserneubildung</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben.</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet.</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Wasser zu erwarten.</li> </ul>
<b>Bewertung:</b>	

**B 6) Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Luft:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>--</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von unbebauter Fläche</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Luft:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Feinstaubemissionen durch Bauarbeiten in geringem Maße</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr (Ruß, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol), jedoch in einem geringen Maß und ohne Überschreitung von Grenzwerten</li> <li>– Leicht erhöhtes Lärmaufkommen durch geringe Verkehrszunahme</li> <li>– erhöhtes Licht-/ Wärme- und Strahlungsaufkommen durch Beleuchtungsanlagen und Neubau der Kita in geringem Umfang</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet (s. C7)</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Aufgrund der Planung sind Erhöhungen der Emissionen vom Plangebiet in lediglich geringem Maß zu erwarten. Die Erhöhungen überschreiten keine Grenzwerte. Beeinflussende Immissionen auf das Plangebiet werden keine erwartet, da es sich angrenzend um ein Wohngebiet handelt. Erhebliche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf die Luft sind somit nicht zu erwarten.</p>	

### **B 7) Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vergrößerung thermisch belastender Strukturen insbesondere durch den Bau unbeschatteter versiegelter Flächen und Gebäude in von ackerbaulich genutzte Flächen dominierten Bereichen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße führen diese jedoch zu keinen erheblichen kleinklimatischen Veränderungen oder Überschreitungen von Grenzwerten</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zunehmende Überwärmung und Luftverschmutzung in geringem Umfang</li> <li>– positive Auswirkung auf Luft und Klima durch Anpflanzung von Gehölzen und Dachbegrünung</li> <li>– Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung (Erhöhung der Durchschnittstemperatur) in untergeordnetem Maß</li> <li>– Änderung der CO<sub>2</sub>-Bilanz durch erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie stärkere Verdichtung durch die Grundschule und das sportliche Angebot, Jedoch Kompensierung durch Gründächer und Anpflanzung neuer Bäume, Nutzung erneuerbarer Energien und weitere energiesparende Maßnahmen → Änderung vermutlich in unerheblichem Maß</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – --
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen – kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben – bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet – die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten
<b>Bewertung:</b> Das Plangebiet erfüllt keine übergeordnete klimatische Funktion. Mit erheblichen Beeinträchtigungen oder Veränderungen der klimatischen Situation ist nicht zu rechnen. In Teilbereichen kommt es zu einer Verschlechterung der Luftqualität durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. Sofern sich das Verkehrsaufkommen nicht verdoppelt, was im vorliegenden Fall nicht anzunehmen ist, ist mit nur einer geringfügig erhöhten Belastung zu rechnen. Bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung) ist die Bedeutung des Vorhabens für das Klima untergeordnet. Keine Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels zu erwarten.	

### **B 8) Wirkungsgefüge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Wirkungsgefüge:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen – Verlust des Wirkungsgefüges des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion)
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase</b> – höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden <b>Betriebsphase</b> – Verlust des Wirkungsgefüges des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion)
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – --
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. – kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben. – bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet. – die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Wirkungsgefüge:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>Bewertung:</b> Die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges begrenzt sich weitestgehend auf den für Pflanzen zur Verfügung stehenden Lebensraum. Da der Boden eine schlechte Versickerungsfähigkeit aufweist, wird bereits ohne Neubebauung das Niederschlagswasser nur begrenzt aufgenommen. Das Klima ändert sich in untergeordnetem Umfang.	

### **B 9) Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Landschaft:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> – -- <b>Betriebsphase</b> – Veränderung des Landschaftsbildes von einem Freibereich in einen bebauten Bereich
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – --
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keinen erheblichen Störungen und Belästigungen aus. – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. – kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben. – bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet. – die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.
<b>Bewertung:</b> Das Landschaftsbild wird sich ändern, da ein neues Gebäude entsteht. Durch die Eingrünung der Flächen kommt es in Bezug auf das Landschafts- / Ortsbild bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Verminderung / Vermeidung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.	

### **B 10) Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Biologische Vielfalt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase</b> – Verlust von Lebensraum für Pflanzen <b>Betriebsphase</b> – --
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<b>während Bauphase</b> – Verlust von Lebensraum für Pflanzen <b>Betriebsphase</b> – --
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> – von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keinen erheblichen Störungen und Belästigungen aus – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Biologische Vielfalt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu erwarten</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Durch Bebauung und Versiegelung von bisher kleinteiliger unversiegelter Fläche kommt es zum Verlust von Lebensraum. Aufgrund der relativ geringen Fläche und da innerhalb des Plangebiets kaum Tiere nachgewiesen wurden, ist jedoch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zumal in der Umgebung gleichartige bzw. hochwertigere Flächen zur Verfügung stehen. Durch Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zum Anpflanzen von Gehölzen wird den negativen Auswirkungen zusätzlich entgegengewirkt.</p>	

### **B 11) Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des BNatSchG: keine (s. Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. bzw. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. A)</b>	
<p><b>Bewertung:</b> Innerhalb des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen. Es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu rechnen. Aufgrund der Entfernung der nächsten FFH- und Vogelschutzgebiete und der durch das Siedlungsgebiet Erzhausens getrennten Lage des Plangebiets ist eine direkte oder indirekte Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten nicht gegeben.</p>	

### **B 12) Mensch und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schaffung von neuen Bauflächen</li> <li>– Versorgung mit einer neuen KiTa</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	– --
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<b>während Bauphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– eingeschränkte Wertigkeit als Erholungsgebiet durch Emissionen der Bauarbeiten</li> <li>– <b>Emissionen:</b></li> <li>– Lärm und ggf. Erschütterungen durch Bauarbeiten</li> <li>– Licht, Strahlung und Elektromog werden sich in geringfügigem Maße erhöhen</li> </ul> <b>Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– minimale Zunahme des Verkehrs auf den Zubringerstraßen mit kaum messbarer Erhöhung der Immissionswerte (keine Verdopplung des Verkehrs und damit keine wahrnehmbare Erhöhung des Schalldruckpegels, Wert liegt unter dem wahrnehmbaren Wert von 3 dB)</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Es kommt zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen für den Menschen und die Bevölkerung. Die durch die Kita entstehenden Emissionen sind als nicht erheblich einzustufen. Der vorhandene Spielplatz wird bereits beleuchtet. Eine Vorbelastung durch Geräusche besteht derzeit schon durch spielende Kinder auf dem Spielplatz und der Skaterbahn. Nach § 22 Absatz 1a BlmschG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen (KITA) ausgehen, in der Regel immissionsschutzrechtlich gesehen „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar. Begründende Maßnahmen der geplanten Kita wirken möglichen Verschlechterungen der Luftqualität und des Klimas entgegen. Da sich der Verkehr durch den Hol- und Bringdienst sowie der Mitarbeiter in den umliegenden bestehenden Straßen nicht verdoppelt, kann davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung durch den Neubau der KITA hinsichtlich Straßenlärm nicht eintritt (vgl. Technische und rechtliche Grundlagen Lärmschutzmaßnahmen, Gesetze und Verordnungen vom Bundesministerium für Verkehr, Jan 1998). Es wird eine neue Kita bereitgestellt.</p>	

### **B 13) Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Es sind keine Sach- oder Kulturgüter von der Planung betroffen und somit keine Auswirkungen auf diese anzunehmen, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

### **B 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

Von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Störungen und Belästigungen insbesondere Lärmemissionen aus. Hierzu wird auf die Begründung verwiesen.

Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht (s. Kap. 21.2 Einleitung zu A und B).

### **B 15) Nutzung erneuerbarer Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)**

Der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien wird durch die geplante Bebauung besonderer Wert zugemessen.

Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

### **B 16) Landschaftspläne und sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB) Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:**

Da das Plangebiet eine geringe Größe hat und somit kaum Einfluss auf die Umweltpläne wie Luftreinhaltepläne und Lärminderungspläne (Immissionsschutzpläne) haben wird, ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf deren Darstellung zu rechnen.

**B 17) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB):**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Die Bewertung ist daher nicht von Belang für die Planung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**B 18) Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)**

<b>Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a-d:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Änderung der Wechselwirkungen durch geplantes Vorhaben: der Bebauungsplan ermöglicht zusätzliche Versiegelung und Überbauung im Plangebiet. Dies wirkt sich auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes aus, indem Lebensraum verloren geht. Zusätzlich wird der Abriss von Gebäuden ermöglicht. Auch dieser wirkt sich auf das Wirkungsgefüge aus, indem Lebensräume von Tieren zerstört werden</li> <li>– Begrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf die Wechselwirkungen aus</li> </ul>
<b>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen</b>	<p><b>während Bauphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– durch Verdichtung der Bebauung höhere Versiegelung und damit Verlust von Boden</li> <li>– aufgrund der engen Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen Auswirkung auf die Wechselwirkungen mit anderen Umweltbelangen</li> </ul> <p><b>Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlust von Boden hat den Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen zur Folge</li> <li>– stärkere Aufheizung bisher freien Geländes führt zum Verlust der Kaltluftentstehung, verändert die Luftaustauschbewegungen im Plangebiet und somit das Kleinklima</li> <li>– Versiegelung bedingt Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung. Folge: Veränderung des Wasserhaushaltes</li> <li>– gemeinsam mit kleinklimatischen Veränderungen entstehen geänderte Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere</li> <li>– durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch landespflegerische Maßnahmen ausgeglichen, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen. Hierzu wird auf die Begründung / Festsetzungen verwiesen</li> </ul>
<b>cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– von den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben gehen keinen erheblichen Störungen und Belästigungen aus</li> <li>– es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zu erwarten</li> </ul>
<b>gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des</b>	<p><b>während Bauphase / Betriebsphase</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen</li> </ul>

<b>Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a-d:</b>	
<b>infolge</b>	<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<b>geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kleinklimatische Veränderungen können sich auf Grund der Neubebauung ergeben</li> <li>– bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet</li> <li>– die Vorhaben selbst zeigen keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf</li> </ul>
<p><b>Bewertung:</b> Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern untereinander werden durch Bebauung und Versiegelung von bisher unversiegelter Fläche negativ beeinflusst. Durch Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zum Anpflanzen von Gehölzen wird dem entgegen gewirkt. Aufgrund der relativ kleinen Fläche und anschließenden Freiflächen, sind die Wechselwirkungen als nicht erheblich beeinträchtigt einzuschätzen.</p>	

### **B 19) Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie. Ebenso sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Somit hat auch die Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (s. A19).

### **B 20) Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **(gem. Anlage 1 Nr. 2 a BauGB)**

Bei **Durchführung der Planung** wird es zu einer zusätzlichen Bebauung kommen. Damit gehen die Versiegelung von Bodenflächen und eine Abnahme von Grünstrukturen in einem untergeordneten Umfang einher. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist davon auszugehen, dass der bestehende Umweltzustand im Plangebiet beibehalten wird. Das Plangebiet wird weiterhin in seinen heutigen Funktionen genutzt werden.

## **C) Geplante Maßnahmen für den Umweltschutz**

(Anlage 1 Nr. 2 c BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

### **C 1) Tiere**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Tiere</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anlage von biotopwirksamen Strukturen (Baumpflanzungen, Grünanlagen) Festlegung eines Mindestanteils an zu begrünender Grundstücksfläche</li> <li>– Beseitigung von Grünbestand sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)</li> <li>– CEF-Maßnahmen werden nicht notwendig</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verwendung insektenfreundlicher Leuchten mit Mindestschutzart IP 43 (kein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper) und mit einer Ausleuchtung durch Abschirmung in den unteren Halbraum</li> <li>– Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag</li> <li>– Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder -steine)</li> <li>– Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.</li> <li>– An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden</li> <li>– Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten</li> </ul>

- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden, da diese Stoffe die ökologische Bodenfunktion beeinträchtigen

## **C 2) Pflanzen**

### **Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen**

#### **während Bauphase / Betriebsphase**

- Anpflanzflächen in den Randbereichen des Plangebiets, besonders im Norden, Osten und Westen
- Gärtnerisches Anlegen der nicht überbauten und nicht befestigten / als Spielflächen genutzten Flächen zur Durchgrünung des Plangebiets
- Begrünung der Dachflächen
- Alle im und in unmittelbarem Einflussbereich der Baustelle befindlichen und zu erhaltenden Bäume sind gemäß der einschlägigen Normen (FLL, DIN und RAS-LP, ZTV) zu schützen. Lagerung von Material und Baumaschinen im Traufbereich der Bäume ist untersagt. Ein Befahren des Traufbereiches ist ebenfalls nicht gestattet. Ggf. sind auch Wurzelvorhänge zu errichten.

## **C 3) Fläche**

### **Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Fläche**

#### **während Bauphase**

- für Baustelleneinrichtung bereits überbaute oder verdichtete Flächen wählen

#### **Betriebsphase**

– --

## **C 4) Boden**

### **Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden**

#### **während Bauphase / Betriebsphase**

- Einsatz bodenschonender Baugeräte wo es sinnvoll und nötig ist
- für die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen bereits überbaute oder verdichtete Flächen gewählt werden
- die Versiegelung und Überbauung von Boden soll durch sparsamen Flächenverbrauch minimiert werden
- nach Möglichkeit soll der Oberboden während der Bauphase gesichert und wiederverwendet werden
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für befestigte Flächen
- Erhalt von unversiegelten Bereichen

## **C 5) Wasser**

### **Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Wasser**

#### **während Bauphase**

- **Grundwasser**
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen
- Erhalt/Schaffung von unversiegelten Bereichen
- Es sind keine Wandhydranten oder sonstige Brandbekämpfungsanlagen, welche an das Trinkwassernetz angebunden sind, erforderlich.
- **Es werden Maßnahmen zur bauzeitlichen Grundwasserabsenkung erforderlich**

#### **Betriebsphase**

- Versickerung des Niederschlagswassers wegen hohen Grundwasserständen ggf. nicht möglich, daher sollte eine Muldenversickerung zur Regenrückhaltung bzw. Zisternen zur Regensammlung in Betracht gezogen werden.
- **Im Bereich von Versickerungseinrichtungen sind die vorhandenen bindigen Böden zu entfernen und gegen versickerungsfähiges Material (z.B. Fein- bis Mittelsand) zu ersetzen.**

**C 6) Luft**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Luft</b>
– --

**C 7) Klima**

<b>Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Klima</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche</li> <li>– Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen</li> <li>– Anlage Baum- und Strauchpflanzungen mit positiven klimatischen Auswirkungen</li> <li>– Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten</li> <li>– Regenwasserrückhaltung</li> <li>– Extensive Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen</li> <li>– Fassadenbegrünung</li> <li>– helle Beläge und Fassaden</li> </ul>

**C 8) Wirkungsgefüge**

<b>Geplante Maßnahmen für das Wirkungsgefüge</b>
Die Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Ebenso beeinflusst die Versiegelung die Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima. Der Oberflächenabfluss und somit die Grundwasserneubildung werden ebenfalls durch den Neubau und zusätzliche Versiegelung beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet. Ein verringerter Lebensraum für Pflanzen bedingt das Vorhandensein von Tieren. Die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Dachbegrünung wirken dem jedoch positiv entgegen. Sie dient der Verbesserung des Klimas und bietet Lebens- und Nahrungsräume für Vögel, Fledermäuse und ggf. weitere Tiere.
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– eingeschränkte Überbauung und Versiegelung sowie die Anpflanzung von Gehölzen kann die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges minimieren</li> <li>– Schaffung von unversiegelten Flächen</li> <li>– Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Kreislauf soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen</li> </ul>

**C 9) Landschaft**

<b>Geplante Maßnahmen für die Landschaft</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Planung wird durch landschaftsgerechte Farb- und Materialwahl bei der Fassaden- und Dachgestaltung in die Landschaft einpasst</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Begrenzung der baulichen Höhe</li> <li>– Eingrünung in Form von Dachbegrünung und Baum- und Gehölzpflanzungen</li> <li>– Festsetzen einer maximalen Gebäudehöhe und Grundstücksgröße</li> <li>– Festsetzen von Anpflanzflächen</li> </ul>

**C 10) Biologische Vielfalt**

<b>Geplante Maßnahmen für die Biologische Vielfalt</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Begrünung der Dachflächen sowie Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen sowie im Außenbereich der Kita wirken sich positiv auf die biologische Vielfalt aus</li> <li>– Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Dachbegrünung</li> </ul>

**C 11) Natura 2000-Gebiete**

s. Kap. 21.1.2.3

**C 12) Mensch und Bevölkerung**

<b>Geplante Maßnahmen für das Mensch und Bevölkerung</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– für die Gefährdungsabschätzung des Kampfmittelverdachts sind weitere Daten erforderlich</li> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Einhalten der gesetzlich geregelten Ruhezeiten</li> <li>– <b>Immission/ Emission</b></li> <li>– es sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich</li> <li>– Begrünungsmaßnahmen im Westen, um das Plangebiet abzuschirmen</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich</li> <li>– <b>Risiken</b></li> <li>– es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten</li> </ul>

**C 13) Kultur- und Sachgüter**

s. Kap. 21.1.2.3

**C 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer**

<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Einhalten der gesetzlich geregelten Ruhezeiten</li> <li>– <b>Immission/ Emission</b></li> <li>– Die eingesetzten Techniken und Stoffe werden nach Möglichkeit dem neuesten Stand der Technik entsprechen und nach diesem verwendet.</li> <li>– Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten.</li> <li>– Anfallende während der Bauphase erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet.</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Erholung</b></li> <li>– Anlage von Anpflanzflächen, um das Grundstück in landschaftlicher Umgebung einzubinden</li> <li>– <b>Immissionen</b></li> <li>– --</li> <li>– <b>Risiken</b></li> <li>– es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten</li> </ul>

**C 15) Nutzung erneuerbarer Energie**

<b>Geplante Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energie</b>
<b>während Bauphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nutzung von Solartechnik (Photovoltaik) in Verbindung mit Dachbegrünung ist möglich</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– --</li> </ul>

**C 16) Landschaftspläne und sonstige Pläne**

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße sind die Ziele der vorhandenen Landschaftspläne nicht als gefährdet anzusehen. Die Bewertung ist daher nicht von Belang für die Planung. Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

**C 17) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

s. Kap. 21.2 B 17

**C 18) Wechselwirkungen**

<b>Geplante Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energie</b>
<b>während Bauphase / Betriebsphase</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Anpflanzen von Bäumen und Nistkästen als Lebensräume</li> <li>– Verbesserung von Luft und Klima durch Anpflanzungen, Dachbegrünung und Verwendung heller Fassaden- und Bodenbeläge</li> <li>– Rückhaltung von Niederschlag durch Retentionsflächen und Dachbegrünung</li> <li>– Bodengebundene Freiflächen erhalten / schaffen</li> </ul>

**C 19) Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-II-Richtlinie. Es sind daher keine Maßnahmen erforderlich.

**D) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**  
(gem. Anlage 1 Nr. 2 d BauGB)

**E) Mögliche Auswirkungen des Bebauungsplanes für schwere Unfälle und Katastrophen**  
(gem. Anlage 1 Nr. 2 e i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie. Ebenso sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Somit hat auch die Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (s. A19 und B19).

**21.3 Zusätzliche Angaben (gem. 3 Anlage 1 Nr. 3 BauGb)****21.3.1 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3 a BauGB)**

Zur Erstellung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan „Schul- und Sportcampus Am alten Weinberg“ wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes vorgenommen. Weiterhin lagen folgende Fachplanungen und Gutachten zur Beurteilung der Umweltsituation vor:

- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Umweltdaten im Internet, Klimakarten der Landschaftsplanung)
- Umweltatlas Hessen (HLNUG, atlas.umwelt.hessen.de)
- Artenschutzgutachten Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.
- eigene Bestandserhebungen.

Unter Einbeziehung der vorliegenden Umweltinformationen wurde eine verbalargumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### **21.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB)**

Nach § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) wird die Stadt insbesondere die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes überprüfen.

### **21.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3 c BauGB)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ befindet sich am Nordrand der Ortslage Erzhausen. Er hat die Bebauung von Grünflächen mit einer Kindertagesstätte zum Ziel.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen kleinen Spielplatz, einen Bolzplatz und eine Skateanlage. Der Spielplatz und die Bolzanlage sind abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern eingefasst. Bei den Bäumen handelt es sich zum Teil um markante Einzelbäume wie Birken, Stiel- und Säuleneichen. In den Randbereichen der drei Grünflächen gibt es jeweils Saumstrukturen.

Auf dem Gelände soll eine Kindertagesstätte für 5 Kindergarten-Gruppen und eine U3-Gruppe errichtet werden. Das Gelände ist durch die Straße „Am Hainpfad“ bereits erschlossen. Das Grundstück ist geprägt von einem Baumbestand aus Eichen, einer Säuleneiche, einer Birke und Hainbuchen und grenzt unmittelbar an das Gelände der SVE Erzhausen an.

Dem Erhalt der vorhandenen Bäume wird große Bedeutung beigemessen. Die vorhandenen Bäume auf der Nordseite werden im Wesentlichen erhalten und so ergänzt, dass ein kleiner „Eichenhain“ entsteht, der einen wesentlichen Beitrag zur Bildung einer kindergerechten und naturnahen Umgebung darstellt. Auf der eigentlichen Freifläche im Süden des Grundstücks wird ebenfalls die Pflanzung von weiteren ergänzenden Laubbäumen vorgeschlagen, die einen wesentlichen Beitrag zum klimatischen Ausgleich im Gebäude leisten werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ ersetzt den Bestandsbebauungsplan „Sportgelände“ im Geltungsbereich in all seinen Festsetzungen. Die Größe des Plangebiets (Geltungsbereich) beträgt ca. 0,4 ha.

Durch die Planung kommt es zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter. Die Beeinträchtigung betrifft vor allem den Boden. Für die Schutzgüter Fläche, Klima und Wasser sind die Beeinträchtigungen als mittel, für Mensch, Flora und Fauna, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter als gering einzustufen.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur maximalen Flächenversiegelung, zur Ableitung von Niederschlagswasser und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Auf den Baugrundstücken sind Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen vorgesehen. Im Osten des Gebietes wird eine Grünfläche als zum Erhalten festgesetzt.

Die Lage im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried und in einem Trinkwasserschutzgebiet ist zu beachten.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für den vorliegenden Bebauungsplan ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 72.657 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 53.052 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von 19.605 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 27 %.

**Der Ausgleich des Defizits ist im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss zu klären.**

#### 21.3.4 Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3 d BauGB)

##### Fachgesetze

Siehe Kapitel 21.1.2.1

##### Literatur

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 151, Darmstadt, Otto Klausling, 1967

##### Gutachten

- **Artenschutzgutachten** Bebauungsplan ‚Kindergarten Am Hainpfad‘ in Erzhausen, BfL Heuer und Döring, Mai 2020.
- **Boden-/ Versickerungsgutachten**, Baugebiet „Kita Hainpfad“ in 64390 Erzhausen, Ling.geo, Riedstadt, Juni 2021.

##### Onlinequellen

- **Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)**
- **Hochwasserrisikomanagementpläne Hessen (HWRM)**, Oktober 2020; [<http://hwrn.hessen.de/>]
- **Hessische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL Hessen)**, Oktober 2020; [<http://wrrl.hessen.de/>]
- **Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG)**, Oktober 2020; [<http://natureg.hessen.de/Main.html>]
- **Umweltatlas Hessen**, Oktober 2020; [<http://atlas.umwelt.hessen.de>]
- **RP Darmstadt (2010): Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010**. Darmstadt. [online: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/regionalplan-s%C3%BCdhessen>]
- **Richtlinie 2012/18/EU** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)
- **Geoportal Hessen**, Oktober 2020; [online: <https://www.geoportal.hessen.de/>]

# GEMEINDE ERZHAUSEN

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### Drucksache VI/250 2. Ergänzung

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Heller
Datum:	31.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	14.03.2019	
Gemeindevertretung	25.03.2019	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	30.11.2020	
Gemeindevertretung	17.12.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	24.06.2021	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	28.06.2021	
Gemeindevertretung	12.07.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	09.03.2023	

#### Arbeitskreis "Helfer-Retter-Zentrums"

**hier: Weitere Vorgehensweise / Grundsätzliche Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf der Grundstücke**

#### Beschlussvorschlag:

- offen -

#### Sachdarstellung:

Gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2020 wurden die Eigentümer der Grundstücke angeschrieben und die grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf abgefragt. Alle Eigentümer haben ihre Bereitschaft zum Verkauf signalisiert, sofern die Verkaufsbedingungen stimmen. Vor der Fortführung des Auftrages (Ausschreibung aller Planungsleistungen) sollten nun die Konditionen und die weitere Vorgehensweise definiert werden. Dabei sollten folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Konditionen eines Kaufangebotes
- Finanzierung
- Weitere Vorgehensweise
- Zu welchem Zeitpunkt soll mit der Ausschreibung der gesamten Planungsleistung (stufenweise abrufbar) begonnen werden?

Die Gemeindevertretung wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

#### Finanzierung:

Anlage(n):

1. Katasterauszug

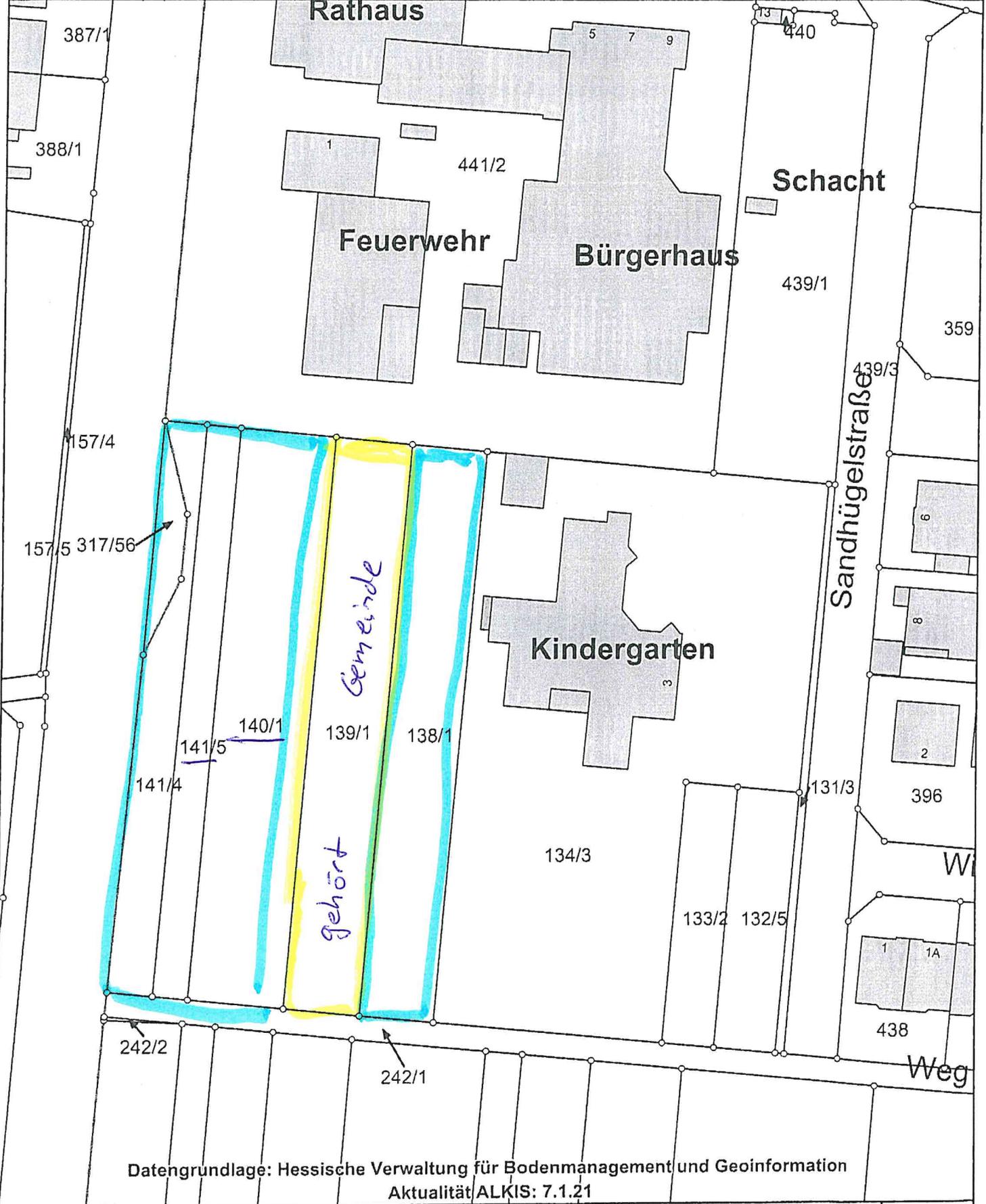
VI-650/11.01g.



**Gemeinde Erzhausen**

Datum: 26.01.2021

Gemeinde:  
Gemarkung:  
Flur-, Flurstück: /



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Aktualität ALKIS: 7.1.21

M 1: 856

