

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Erzhausen

Betr.: Einladung zur Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am Montag, den 02.05.2022 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. Neugestaltung Friedhof**
Hier: Präsentation von Entwicklungs- und Gestaltungskonzept für den Friedhof
Drucksache VI/273 1. Ergänzung
- 3. Konzept zur Optimierung der Sanitär-, Heizungs-, und Lüftungsanlagen des Bürgerhauses**
Hier: Vorlage der Entwurfsplanung des Büros BWI
Drucksache VI/214 4. Ergänzung
- 4. Änderung Bebauungsplan SVE Gelände/Kinderspielplatz/Skaterbahn/ Sportgelände**
Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“
Hier:
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/264 5. Ergänzung
- 5. Mitteilungen und Anfragen**

Beigeladen zu:

TOP 2: Herr Habermann,
Landschaftsarchitekten Götte

TOP 3: Herr Werner, BWI (Bähr Werner
Ingenieur Consult GmbH)

gez.
Ausschussvorsitzender
Maximilian Wolf

BauA



Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung Erzhausen

Erzhausen, den

NIEDERSCHRIFT

Zur 11. Sitzung (Optional) des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses

am Montag, den 02.05.2022.

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr

Sitzungsende: 22:30 Uhr

(Anwesenheitsliste entfernt)

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN:

Herr Maximilian Wolf

Ausschussvorsitzender

<GfE>:

Herr Andreas Gottsmann

Ausschussmitglied

Frau Annette Gügel

Ausschussmitglied

Herr Achim Schnur

Ausschussmitglied

SPD:

Frau Özlem Gün

Stellv. Ausschussvorsitzende

Herr Norman Schneider

Ausschussmitglied

CDU:

Herr Reinhard Neumann

Ausschussmitglied

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN:

Herr Bastian Endres

Ausschussmitglied

Herr Klaus Süllow

Ausschussmitglied

Für den Gemeindevorstand:

Frau Claudia Lange

Bürgermeisterin

Frau Adelheid Klaus

Beigeordnete

21:00 - 22:30 Uhr

Herr Dr. Marc Launer

Beigeordneter

Herr Hubertus Riedl

Beigeordneter

Schriftführer:

Markus Boulanger

Tagesordnung:

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

Der Ausschussvorsitzende Max Wolf eröffnet um 20:05 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit mit vollzählig erschienenen Ausschussmitgliedern fest.

Zur Niederschrift vom 07.04.2022 gibt es keine Einwendungen.

Da Herr Habermann, der zu TOP 2 eingeladen ist, noch nicht anwesend ist, wird vorgeschlagen den TOP 3 vorzuziehen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

3. **Konzept zur Optimierung der Sanitär-,Heizungs- und Lüftungsanlagen des Bürgerhauses Hier: Vorlage der Entwurfsplanung des Büros BWI**

Drucksache VI/214 4. Ergänzung

Claudia Lange begrüßt Herrn C. Werner von BWI Consult GmbH in Egelsbach, der 2019 die Planung für die Sanierung des Bürgerhauses erstellt hat. Die detaillierten Planunterlagen lagen der Gemeindevertretung der vergangenen Wahlperiode zur Beschlussfassung vor. Der heutige Termin dient der Information der zu großen Teilen neuen Gemeindevertretung über das Vorhaben und dessen Stand. Herr Werner stellt dem Ausschuss die Planung und den Stand der Ausführungsarbeiten vor. Die Bauabschnitte 0 und 1.1 wurden beauftragt und sind weitgehend durchgeführt. Die Gesamtausgaben für diese Bauabschnitte liegen nach derzeitigem Stand im Rahmen des Budgets. In nächster Zeit stehen die Entscheidungen über die Beauftragung der Vergaben für die Bauabschnitte 1.2 und 2 an. Diese sollen im kommenden Jahr durchgeführt und soweit wie möglich in die Sommerschließzeit des Bürgerhaus-Restaurants gelegt werden, um den Betrieb des Restaurants so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Dafür ist eine sorgfältige Zeitplanung mit ausreichendem Vorlauf erforderlich. Im nächsten Schritt werden die Unterlagen zur Entscheidung über die Beauftragung der Bauabschnitte 1.2 und 2 vorbereitet und zur Beratung und Beschlussfassung eingereicht werden.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die energetische Sanierung des Bürgerhauses soll in der vorgestellten Art und Weise in den Bauabschnitten 1.2 und 2.0 (1.2 – Trinkwasser- sowie Wärmehauptverteilung, Errichtung Kälteerzeugung und Sanierung Sanitäre Anlagen und RLT-Anlagen Kegelstube und 2.0 – Sanierung RLT-Anlage 2 Küche sowie Sanierung Sanitäre Anlagen und RLT-Anlagen Gaststätte) durchgeführt werden.

Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung

2. **Neugestaltung Friedhof** **Hier: Präsentation von Entwicklungs- und Gestaltungskonzept für den Friedhof** Drucksache VI/273 1. Ergänzung

Max Wolf begrüßt Herrn Habermann vom Planungsbüro Götte Landschaftsarchitekten GmbH in Frankfurt am Main. Herr Habermann stellt seinen Entwurf vor. Er berichtet, welche Optionen vorgestellt und gemeinsam mit dem Gemeindevorstand in mehreren Sitzungen weiterentwickelt wurden. Er beschreibt die Herleitung des Platzbedarfs für die nächsten 20, 30 und 50 Jahre. Bei diesem sensiblen und emotionalen Thema hatte Herr Habermann dem Gemeindevorstand vorgeschlagen, ein Bürgerforum zu veranstalten, um die Planungen offen mit den Bürgern von Erzhausen zu erörtern. Der Gemeindevorstand hat sich für ein solches Bürgerforum ausgesprochen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Dem vorgestellten Entwicklungskonzept mit Vorzugsvariante wird grundsätzlich zugestimmt.

Der Beschluss des Gemeindevorstands für die Präsentationen und die Vorzugslösung, eine Bürgerinformationsveranstaltung im 3. oder 4. Quartal durchzuführen, werden wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4. **Änderung Bebauungsplan SVE Gelände/Kinderspielplatz/Skaterbahn/Sportgelände** **Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“** **Hier:** **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/264 5. Ergänzung

Max Wolf eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an Claudia Lange. Anschließend folgt eine Diskussion der Fraktionen.

Klaus Süllow beklagt, dass keine Ausgleichsfläche auf der Gemarkung der Gemeinde gesucht wurde, sondern nur Ökopunkte gekauft wurden. Das entspreche nicht der Beschlusslage von Bündnis 90/Die Grünen.

Bündnis90/Die Grünen wird einen Antrag stellen, in dem beantragt wird, die den Ökopunkten entsprechende Fläche zusätzlich zu weiteren einzurichtenden Ausgleichsflächen festzulegen und umzusetzen. Die Teilnehmer des Ausschusses stellen ihre Zustimmung einem solchen Antrag in Aussicht.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung wird gebeten, wie folgt zu beschließen:

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ mit Begründung in der Fassung vom Februar 2022 gemäß §10 BauGB als Satzung.

Die Gemeindevertretung beschließt gleichzeitig die im Bebauungsplan enthaltene Satzung nach §91 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

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

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Mitteilungen und Anfragen

Es gab keine Mitteilungen und keine Anfragen

Für die Ausfertigung:

Ausschussvorsitzender
Maximilian Wolf

Schriftführer
Markus Boulanger

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Lange
Datum:	14.02.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	02.05.2022	

**Konzept zur Optimierung der Sanitär-,Heizungs- und Lüftungsanlagen des Bürgerhauses
Hier: Vorlage der Entwurfsplanung des Büros BWI****Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung wie folgt zu beschließen:

Die energetische Sanierung des Bürgerhauses soll in der vorgestellten Art und Weise in den Bauabschnitten 1.2 und 2.0 (1.2 – Trinkwasser- sowie Wärmehauptverteilung, Errichtung Kälteerzeugung und Sanierung Sanitäre Anlagen und RLT-Anlagen Kegelstube und 2.0 – Sanierung RLT-Anlage 2 Küche sowie Sanierung Sanitäre Anlagen und RLT-Anlagen Gaststätte) durchgeführt werden.

Sachdarstellung:

Das Büro BWI wurde aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11.2.2019 mit der Fachplanung zur Umsetzung eines Konzepts für die energetische Sanierung des Bürgerhauses beauftragt. Nach Vorlage der Vorplanung erfolgte die Beauftragung zur Durchführung der Bauabschnitte 0 und 1.1. Die Arbeiten sind beauftragt und aktuell in der Umsetzung.

Nun steht die Entscheidung über die Durchführung der Bauabschnitte 1.2 und 2.0 an. Da das Vorhaben für einen großen Teil der Gemeindevertreter neu ist, dient dieser Sitzungstermin der Information der Gemeindevertreter über den aktuellen Stand und die Grundlagen für die weitere Entscheidung.

Ziel ist die Vorbereitung einer Beschlussfassung, die für die Vergabe der Gewerke ausreichend Zeit vor der Umsetzung einplant, damit beide Bauabschnitte möglichst in der Sommerschließzeit der Gaststätte im Jahr 2023 durchgeführt werden können und den Betrieb nicht mehr als nötig belasten. Außerdem ist zu erwarten, dass die Durchführungsplanung eine Kostensteigerung ausweist, die in den Haushaltsberatungen für 2023 zu berücksichtigen ist.

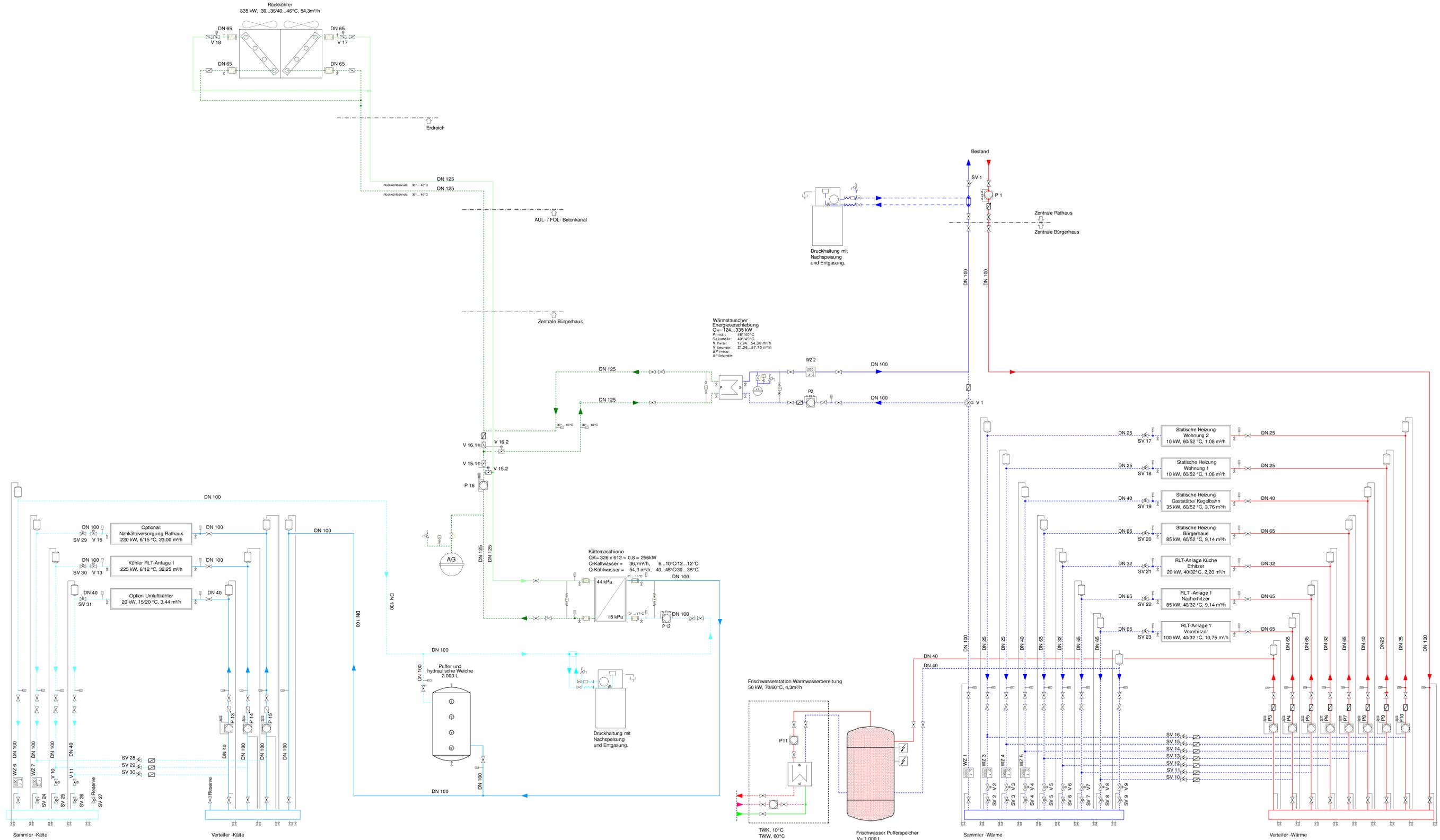
Finanzierung:

Für die Vorabmaßnahmen Bauabschnitt 0 und 1 werden Finanzmittel in Höhe von 1.839.300,00 Euro zuzüglich der Kosten für Planungs- und Ingenieursleistungen gem. der HOAI in Höhe von 517.350,00 Euro benötigt. Die Verwaltung kann Landesmittel aus dem kommunalen Investitionsprogramm (KIP) in Höhe von 486.460,00 Euro aus der Sanierung Kita Hainpfad zur energetischen Sanierung des Bürgerhauses umwidmen. Weiterhin ist ein Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von 1.870.190 Euro notwendig.

Anlage(n):

1. H310_fusc_V00

2. L499_UG_V04
3. L500_EG_V00
4. L510_SC_V03
5. Präsentation Erzhausen Bauausschuss_220502
6. S310_SC_V01
7. Termin- und Aktivitätenkonzept_220501



- ### Legende Heizung
- Vorlauf Heizung
 - - - Rücklauf Heizung
 - Vorlauf Klima-Kaltwasser
 - - - Rücklauf Klima-Kaltwasser
 - Vorlauf Klima-Kühlwasser
 - - - Rücklauf Klima-Kühlwasser
 - Füll- und Entleerungsleitung
 - Flanschen - Absperrventil
 - Strangregulierventil
 - Flanschen - Absperrventil mit Drosselkegel
 - Flanschen - Absperrklappe
 - Rückschlagklappe
 - Sicherheitsventil federbelastet
 - Motor-Durchgangsventil
 - Motor-Dreiwegventil
 - Motor-Absperrventil
 - Kappen-Absperrventil
 - Schmutzfänger
 - Wärmemengenzähler
 - Passtück für Wärmemengenzähler
 - Einzelpumpe -drehzahleregelt
 - Doppelpumpe -drehzahleregelt
 - Thermometer
 - Manometer
 - Differenzdruckmanometer
 - Entleerung / Entlüftung

INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG ODER ERGÄNZUNG
V00	01.11.19	X	

INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG ODER ERGÄNZUNG
V00	01.11.19	X	

VORABZUG!!

INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG ODER ERGÄNZUNG
V00	01.11.19	X	

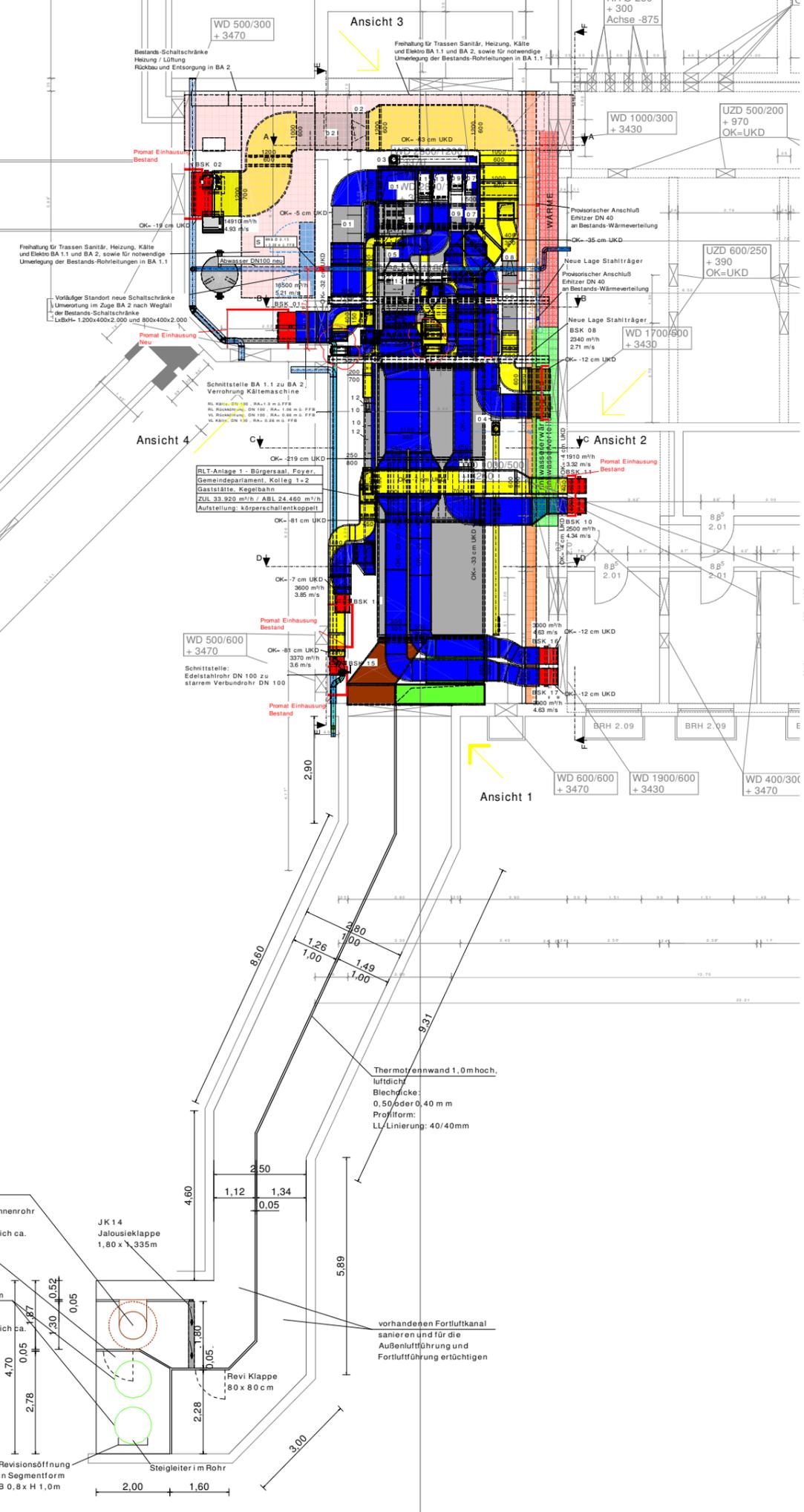
Eingang BW:

BWI BÄHR WERNER INGENIEUR CONSULT GMBH
 Technische Gesamtplanung
 Boschting 12 | 63229 Egelbach | Tel/Fax: 06103 489-0 / 200 | www.bwi-ing.de

BAUVORHABEN: **Bürgerhaus Erzhäusen**
 Sanierung Technische Ausrüstung

DARSTELLUNG: **Funktionsschema**
 Wärme-/ Kälteversorgung

DN	AD	DATUM	NAME	MASSSTAB	ohne	PLANSTAD	Entwurf
BEARB.	01.11.19	Ko					PROJEKT NR 19110
GEPRÜFT	01.11.19	CW					2. NR. HBS_hst_v03



1 x Fortluftturm
 V=24.460 m³/h
 Ø 1300 m m mit Innenrohr
 Ø 750 m m
 Höhe über Erdreich ca.
 5.700 m m
 Revi. Klappe
 80 x 80 cm

2 x Außenluftturm
 V=33.920 m³/h
 2 x Ø 1000 m m
 Höhe über Erdreich
 4.080 m m

JK 14
 Jalousieklappe
 1,80 x 1,335 m

vorhandenen Fortluftkanal
 sanieren und für die
 Außenluftführung und
 Fortluftführung ertüchtigen

Revi. Klappe
 80 x 80 cm

Revisionsöffnung
 in Segmentform
 B 0,8 x H 1,0 m

Steigleiter im Rohr

Legende Lüftung



Dämmung an Lüftungsleitungen

In stoßgefährdeten Bereichen bis 2,0 m Höhe:
 Zuluft/Abluft: Mineralfaser mit Alu-Gitterfolie kaschieren, diffusionsdichtverklebt mit verzinktem Blechmantel Dämmstärke: 30 mm
 Außen- und Fortluft: Geschlossenzelliges Dämmmaterial/ Schaumstoff Dämmstärke: 32 mm
 Sonstige, nicht stoßgefährdete Bereiche:
 Zuluft/Abluft: Mineralfaser mit Alu-Gitterfolie kaschieren, diffusionsdichtverklebt Dämmstärke: 30 mm

Ausführung der Rohrdämmung e nach Vorgaben EnEV und der geltenden Vorschriften, Richtlinien und wo zulässig nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Bei Durchdringung von brandschutzrelevanten Bauteilen, werden die Lüftungen mit Brandschutzklappen und/oder mit einer L90 Beplankung versehen.

Der verbleibende Restabstanzschritt zwischen Brandschutzklappen und Wand- bzw. Deckenöffnung muss zulassungsgemäß verschlossen werden.



NOCKE	NUMMER	DATUM	VERFÜGBAR	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
	V04	17.01.22															
	V04	12.01.22	X														
	V03	10.12.21		X													
	V02	20.10.21	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	V01	15.10.21	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	V00	28.08.21	X	X													
	WEK4																

Vorabzug

NOCKE	DATUM	NAMEN	ÄNDERUNG ODER ERGÄNZUNG
V04	28.01.22	Re	Strahlröhren-Sitzeln nach Stahl überarb., RL1 u. Abwasser angepasst
V04	12.01.22	Re	Strahlröhren angepasst zur Freibeit durch Stahl
V04	12.01.22	Re	Lage BSK Kolleg berichtigt, Höhenlage Kanäle überarbeitet
V03	10.12.21	Re	Schnitt F-F ergänzt
V02	20.10.21	Re	Brandschutzklappen Kolleg 1+2 überarbeitet
V01	15.10.21	Re	komplett überarbeitet und ergänzt
V00	28.08.21	CDM	Planung Ausführung

INDEX DATUM NAME ÄNDERUNG ODER ERGÄNZUNG

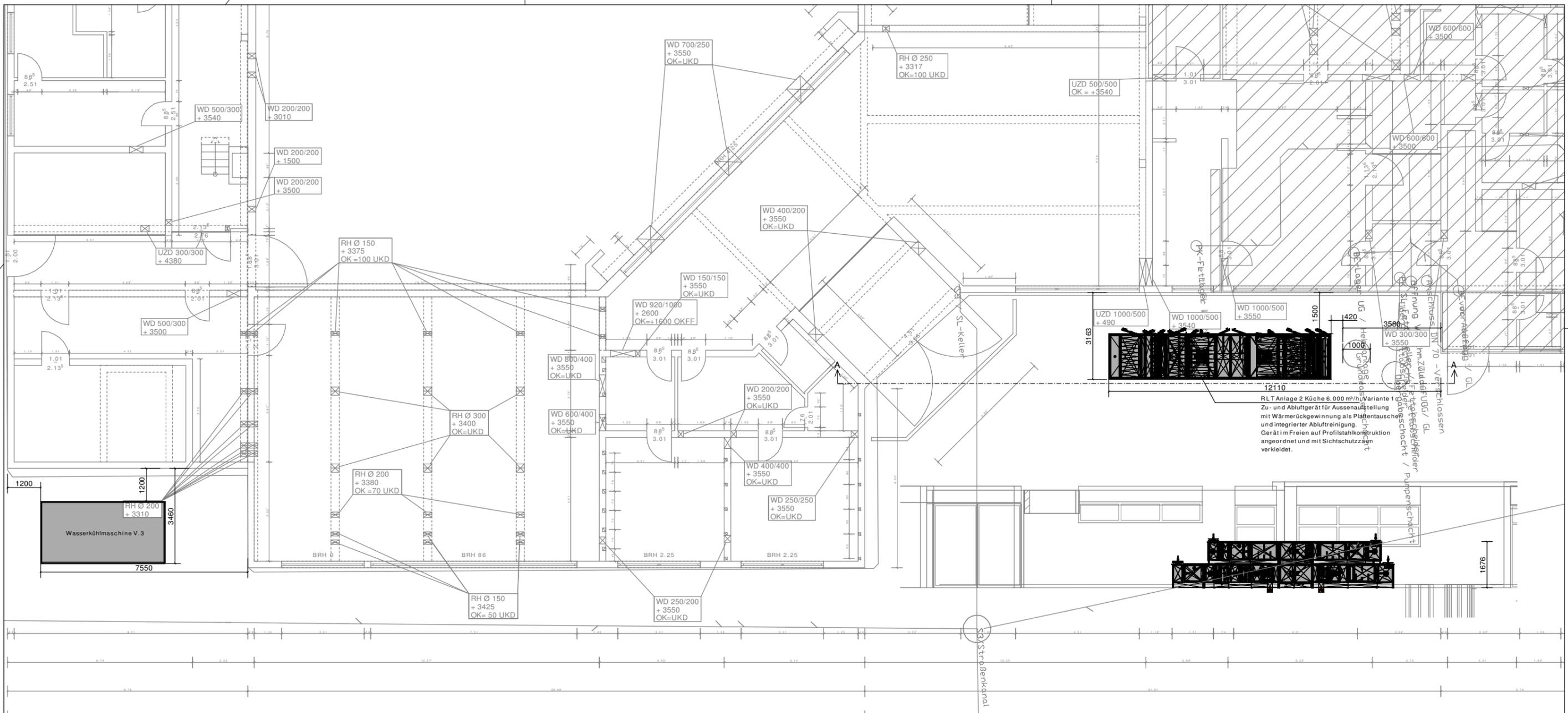
Eingang BWI:

BWI BAHR WERNER INGENIEUR CONSULT GMBH
 Technische Gesamtplanung
 Rucholding 12 | 83329 Eyrnbach | Telefon: 06133 459-0 (-100) | www.bwh-ing.de

BAUVORHABEN: Bürgerhaus Erzhausen
 Sanierung Technische Ausrüstung

DARSTELLUNG: Lufttechnische Anlagen
 und vorbereitende Maßnahmen Kälteversorgung

DATUM	NAMEN	MASSSTAB	1:50	PLANSTAND	Ausführung
BEARB.	16.06.21	CDM		PROJEKT NR 19110	
GEPRÜFT	16.06.21	WE		Z.NR.	LAG 04 V04 1-50



V00	28.06.21	CDM	Planung Ausführung
INDEX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG ODER ERGÄNZUNG
Eingang BWI:			
BWI		BÄHR WERNER INGENIEUR CONSULT GMBH Technische Gesamtplanung Boschring 12 63329 Egelsbach Tel/Fax: 06103 489 -0 / -200 www.bwi-ing.de	
BAUVORHABEN	Bürgerhaus Erzhausen Sanierung Technische Ausrüstung		
DARSTELLUNG	Lufttechnische Anlagen Erdgeschoß		
	DATUM	NAME	MASSSTAB 1:50
BEARB.	16.06.21	CDM	19110-3/Lüftung/aktuell
GEPRÜFT	16.06.21	WE	
	PLANSTAND	Ausführung	
	PROJEKT NR.	19110	
	Z-NR.	L500_EG_V00	



BÄHR WERNER INGENIEUR CONSULT GMBH

Sanierung Technische Ausrüstung Bürgerhaus Erzhausen

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
Wärmeversorgungsanlagen
Lufttechnische Anlagen
Gebäudeautomation

Gemeindesitzung – Montag, 02.05.2022

INHALTSVERZEICHNIS

- ▶ Grundlagen und Ergebnisse der bisherigen Planung Seiten 3 – 6
- ▶ Planungsergebnisse und Baukosten Seiten 7 – 13
- ▶ Fragerunde im Anschluss



Grundlagen und Ergebnisse der bisherigen Planung

1. **Ergebnisse aus der bisherigen Vor-, Entwurfs- und Ausführungsplanung (nur BA 1.1) mit Stand zum 02.05.2022 mit nachstehenden vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen**
- 1.1 Die Abwassersysteme / Grundleitungen, sowie Fall- und Sammelleitungen sind nach den Ergebnissen Kamerabefahrung und deren Ergebnis entsprechend instand zu setzen, ebenso alle Leitungen innerhalb der zu erneuernden Sanitärbereiche.
- 1.2 Die Trinkwasserleitungsnetze sind abgängig und gem. den aktuellen Trinkwasser- und Hygienevorschriften entsprechend zu erneuern, dies führt zu einer Komplettsanierung der sanitären Anlagen einschl. der Kalt- und Warmwasserversorgungssysteme.
- 1.3 Die Wärmehauptverteilung im Rathaus und die Wärmeverteilung im Bürgerhaus ist zu optimieren und im Bürgerhaus aufgrund der Abgängigkeit und der notwendigen Neustrukturierung in jedem Fall zu erneuern.

Die hydraulischen Schaltungen sind auf einen optimierten Betrieb für die vorhandenen Brennwertkessel anzupassen, d. h. Vermeidung von Überströmungen vom Vorlauf in den Rücklauf und Absenkung der Vorlauftemperaturen, dies führt zu einer Erneuerung der abgängigen Wärmehauptverteilung in der Technikzentrale Bürgerhaus sowie zu notwendigen Optimierungsmaßnahmen in der Heizzentrale Rathaus.

Grundlagen und Ergebnisse der bisherigen Planung

1.4 Modernisierung der nachstehenden Lüftungsanlagen einschl. einer hochwertigen Wärmerückgewinnung gem. EnEV und EEWärmeG, sowie mit Kühlfunktion. **Aktuell in Ausführung, Abschluss Ende Juni 2022**

- Keglerstuben + Nebenräume
- Gaststätte + Nebenräume
- Kolleg 1 + 2
- Bürgersaal, Foyer + Nebenräume
- Gemeindeparlament

Änderung der Außenluftansaugung nach Hessischer Bauordnung und den normativen Hygienevorschriften.

- Zusammenfassen der Zonen Bürgersaal, Gemeindesaal, Foyer, Zuluft WC's, Keglerstube, Gaststätte und Kolleg 1 + 2 in einer gemeinsamen Luftaufbereitungsanlage mit den Funktionen Luftfilterung 2-stufig, Wärmerückgewinnung, Vor- und Nachwärmern, Kühlung einschl. Entfeuchtung.
- Die unterschiedlichen Zonen werden mittels Volumenstromreglern bedarfsabhängig zu- und abgeschaltet und die Volumenströme lastabhängig und wirtschaftlich entsprechend der Personenbelegung betrieben.

Grundlagen und Ergebnisse der bisherigen Planung

- 1.5 Austausch der Zu- und Abluftanlage Küche durch eine zentrale Lüftungsanlage einschl. einer hochwertigen Wärmerückgewinnung gem. EnEV und EEWärmeG, Einbau einer UVC + Ozon Luftreinigung für die Küchenabluft, sowie mit optionaler Kühlung der Zuluft.
- 1.6 Ertüchtigung des vorhandenen Fortluftbauwerkes und des vorhandenen unterirdischen Betonkanals für die Funktionen **Maßnahme bereits abgeschlossen**
- Außenluftansaugung
 - Fortluftausblas (ohne Küchenabluft)
 - Führung der Rückkühlleitung von der innen aufgestellten Kältemaschine zum außenstehenden Rückkühler
- 1.7 Einbau einer zentralen Kälteerzeugung für die Versorgung des Lüftungszentralgerätes und zur Kühlung aller vom Zentralgerät versorgten nachstehenden Bereiche / Zonen.
- Keglerstuben + Nebenräume
 - Gaststätte + Nebenräume
 - Kolleg 1 + 2
 - Bürgersaal, Foyer + Nebenräume
 - Gemeindeparlament

Grundlagen und Ergebnisse der bisherigen Planung

Eine Versorgung des Rathauses mit Kälte kann später über Nahversorgungsleitungen, welche im Deckenbereich Kegelbahn bis in die Heizzentrale Rathaus verzogen werden, erfolgen.

Zur Nutzung der Abwärme aus der Kälteerzeugung, und zwar sowohl für das Bürgerhaus als auch für das Rathaus, ist die Einbindung des Kühlwasserkreislaufes in das Rücklaufsystem der Wärmeversorgung vorgesehen.

1.8 Erneuerung der gesamten Mess-, Steuer- und Regelungstechnik.

Die vorhandenen Systeme haben ihre statistische Nutzungsdauer überschritten und sind im Zusammenhang mit der Realisierung eines zeitgemäßen Energiekonzeptes abgängig und zu erneuern.

Für BA 1.1 aktuell in Ausführung bis Ende Juni 2022.

1.9 Sanierung der Kleinkälteanlagen für die Kühlhäuser, bevorzugt mit Energierückgewinnung durch Einbindung der Abwärme in das Wärmeverteilnetz.

1.10 Erhöhung des Eigenverbrauchanteils der Photovoltaik durch Direktnutzung für die Lufttechnischen Anlagen, die Kälteerzeugung, sowie für die benötigte Hilfsenergie zur Wärme- und Kälteverteilung. Darüber hinaus Umwandlung von Ertragsüberschüssen zur Zwischenspeicherung als thermische Energie, z.B. zur Verwendung für die Warmwasserbereitung.

Planungsergebnisse und Baukosten

1. Die Ergebnisse und Systemkonzepte basieren auf dem Energiekonzept aus dem Jahre 2017, sowie den weitergehenden Überlegungen und Erkenntnissen der Bestandsbegehungen, den getroffenen Abstimmungsergebnissen mit dem Fachbereich III - Bauen und der Entwurfsplanung, respektive für den BA 1.1 deren Ausführungsplanung.

Die Fortschreibung zum jetzigen Planungs- und Ausführungsstand wurde in eine Kostenberechnung nach DIN 276 mit erhöhtem Detaillierungsgrad und auf Basis von Zeichnungen zur Entwurfsplanung und konkretisierten Anlagenauslegungen überführt und im Jahre 2019 dokumentiert.

Die aktuellen Kosten für den Bauabschnitt 0 und 1.1 sind aufgrund der aktuellen Vergabe- und Ausführungskosten bekannt, die Kosten der Bauabschnitte 1.2 bis 4.0 basieren noch auf den Ergebnissen aus 2019.

Aufgrund des vergangenen Zeitraums bis zum Beginn der weiteren Maßnahmen ab BA 1.2 im Jahre 2023 und den aktuellen Preisentwicklungen am Markt, sind die Ausführungs- und anrechenbaren Kosten mit Abruf der weiteren Planungsleistungen zu überprüfen und fortzuschreiben.

2. Aktuell sind gem. Entwurfsplanung aus 2019 mehrere Bauabschnitte vorgesehen, davon ist der Bauabschnitt 0 (bis auf geringfügig notwendige Nachbefahrungen) abgeschlossen und der Bauabschnitt 1.1 aktuell in Ausführung.

Aufgrund des mittlerweile vergangenen Zeitraums seit 2019, sind Überlegungen anzustellen, bei den weiterführenden Bauabschnitten Komprimierungen vorzunehmen, um weitere zeitlichen Verzögerungen zu minimieren und bauliche Abhängigkeiten zueinander sinnvoll auszunutzen und zudem, sich zwangsläufig ergebende Ausfallzeiten beim Pächter der Gastronomie, nicht auf zwei Jahre zu verteilen.

Planungsergebnisse und Baukosten

3. Es sind dahingehend Überlegungen anzustellen, im Minimum die Bauabschnitte 1.2 und 2.0 zusammenzufassen und im Jahre 2023 außerhalb der Heizperiode und während eines möglichen Zeitraums ohne Gastronomiebetrieb durchzuführen. Ebenso ist zu überlegen, die Bauabschnitte 3.0 und 4.0 zusammenzufassen und gemeinsam in 2024 auszuführen, ggf. auch den Bauabschnitt 4.0 dem Bauabschnitt 3.0 vorzuziehen, sofern weiterhin eine getrennte Ausführung erfolgt.

4. Bauabschnitte:
 - Bauabschnitt 0 - Vorabmaßnahmen Kanalbefahrung (optional neuer Hausanschluss TW) **erledigt.**
 - Bauabschnitt 1.1 - Sanierung RLT-Anlage 1 mit Provisorien und Vorbereitungen für Kälteerzeugung **aktuell in Ausführung**
 - Bauabschnitt 1.2 - Sanierung Trinkwasser- sowie Wärmehauptverteilung, Errichtung Kälteerzeugung, Sanierung Sanitäre Anlagen einschl. RLT-Anlagen. **Ausführung 2023**
 - Bauabschnitt 2.0 - Sanierung RLT-Anlage 2 Küche, Sanierung Sanitäre Anlagen einschl. RLT-Anlagen **Ausführung 2023**
 - Bauabschnitt 3.0 - Sanierung Sanitäre Anlagen Wohnungen 1 und 2 **Ausführung 2024 oder 2025**
 - Bauabschnitt 4.0 - Sanierung Sanitäre Anlagen einschl. RLT-Anlagen Bürgerhaus (Foyer / Saal / Bühnenbereich mit Nebenräumen/ Gemeindeparlament) **Ausführung 2024 oder 2025**

Planungsergebnisse und Baukosten

5. Für die weitere Bearbeitung der folgenden Bauabschnitte ist es zunächst erforderlich, noch zeitnah die Leistungen für die Erstellung der Ausführungsplanung LP 5, 6 und 7, einschl. der Überprüfungen und Fortschreibungen der Kostenberechnung nach DIN 276 aus 2019 über alle folgenden Bauabschnitte 1.2 bis 4.0 abzurufen und zu beplanen, so dass bis Ende 2022, spätestens Anfang 2023 die Erstellung der Ausschreibungen und die Angebotseinholungen für die relevanten Bauabschnitte durchgeführt werden kann.
6. Des Weiteren muss zur Bearbeitung und Beplanung der weiteren Bauabschnitte durch BWI auch zwingend eine Auftragserteilung für die Planungs- und Ausschreibungsleistungen zu den notwendigen Hochbau-, Ausbau- und Statikleistungen der Kostengruppe 300 (Bauwerk / Baukonstruktion) und 500 (Außenanlagen) erfolgen.
7. Zu den notwendigen Leistungen der KG 300 und 500 zählen u.a. und insbesondere:
 - Einhausung und Aufstellflächen Kälteerzeugung im Außenbereich, gem. Ergebnissen der Schallschutzbetrachtungen und Planung BWI
 - Erd- und Oberflächenarbeiten im Gelände zur Verlegung Kalt- und Kühlwasserleitungen Kälteerzeugung
 - Einhausung und Aufstellflächen Lüftungsanlagen Küche im Außenbereich gem. Planung BWI
 - Betonarbeiten Bodenplatte für den notwendigen Austausch von Grundleitungen
 - sonstige notwendige bauliche Arbeiten zur Durchführung der technischen Sanierung, wie z.B.: Öffnen und Schliessen von Abhangdecken, Schächten etc., Trockenbau- und Fliesenarbeiten in Sanitärbereichen, Maler- und Beiputzarbeiten in Sanierungsbereichen, Dacharbeiten im Bereich von Dachdurchdringungen Technik und Aufstellflächen Technik

Planungsergebnisse

- Schematische Darstellung Lufttechnische Anlagen nach Sanierung
- Schematische Darstellung Wärme- und Kälteversorgungsanlagen nach Sanierung
- Schematische Darstellung Trinkwasserversorgungsanlagen nach Sanierung
- Sanierung und Neustrukturierung Technikzentrale Untergeschoss
- Aufstellkonzept Kälteerzeugung und RLT-Anlage Küche in Außenanlagen

BWI

BÄHR WERNER INGENIEUR CONSULT GMBH

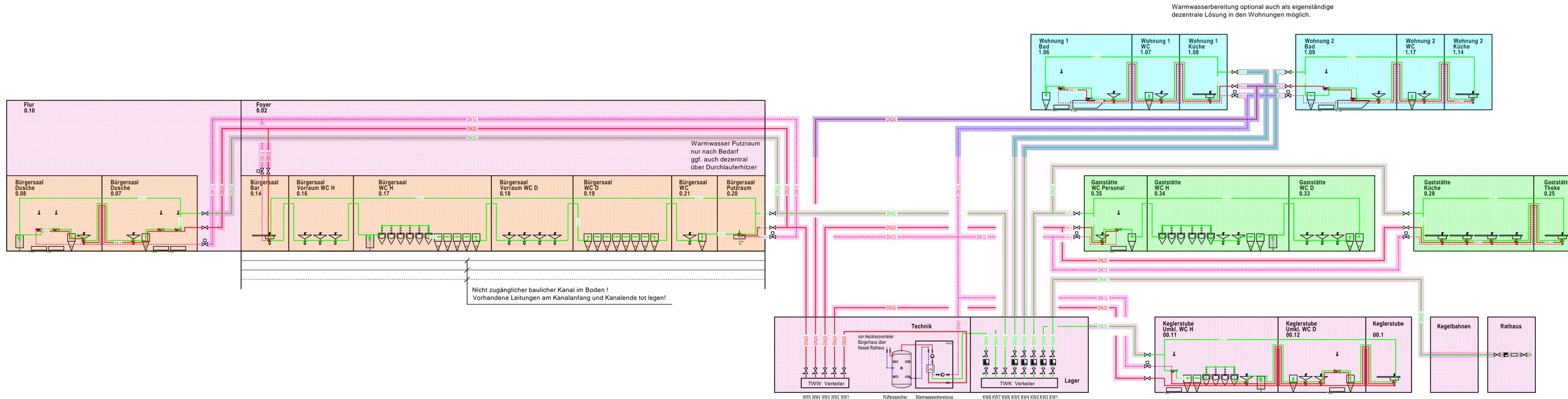
// WIR BEDANKEN UNS FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

BERATUNG
PLANUNG
REALISIERUNG

OG

EG

UG



- | | |
|---|---|
| WW1 - Zuleitung Warmwasser von Warmwasserbereitung | KW1 - Zuleitung Trinkwasser Kalt von Rathaus / Hausanschluss |
| WW2 - Abgang Warmwasser Bereich Keglerstube | KW2 - Abgang Trinkwasser Kalt Bereich Keglerstube |
| WW3 - Abgang Warmwasser Bereich Gaststätte | KW3 - Abgang Trinkwasser Kalt Bereich Gaststätte |
| WW4 - Abgang Warmwasser Bereich Wohnung 1 und 2 | KW4 - Abgang Trinkwasser Kalt Bereich Wohnung 2 |
| WW5 - Abgang Warmwasser Bereich Bürgersaal / Dusche | KW5 - Abgang Trinkwasser Kalt Bereich Wohnung 1 |
| | KW6 - Abgang Trinkwasser Kalt Bereich Bürgersaal / Dusche |
| | KW7 - Abgang Trinkwasser Kalt Bereich Technikraum |
| | KW8 - Abgang Trinkwasser Kalt Zuleitung Warmwasserbereitung (FWS) |

Legende

	Trinkwasser Warm
	Trinkwasser Warm Zirkulation
	Trinkwasser Kalt
	Absperrventil
	Thermisches Zirkulationsregulierventil
	Wasserzähler
	Filter
	Hygienespülstation
	Bauabschnitt Nr. 1.2
	Bauabschnitt Nr. 2
	Bauabschnitt Nr. 3
	Bauabschnitt Nr. 4

	V00	01.11.19	X
INDEX	DATUM		
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	
	dwg/pdf	plot	

Gemeinde Erzhäuser

VORABZUG!!

VERTEILER

BWI BAHR WERNER INGENIEUR CONSULT GMBH
Technische Gesamtplanung
Boschring 12 | 63329 Egelsbach | Tel/Fax: 06103 489-0 /-200 | www.bwi-ing.de

BAUVORHABEN Bürgerhaus Erzhäuser
Sanierung Technische Ausrüstung

DARSTELLUNG Sanitär Trinkwasserversorgung
Funktionsschema

DATUM	NAME	MASSSTAB	PLANSTAND	Entwurf
BEARB. 01.11.19	Ko	19110-2/Sanitär/aktuell	PROJEKT NR.	19110
GEPRÜFT 01.11.19	CW		Z-NR.	S310_SC_V01

Projekt: Bürgerhaus Erzhausen
Sanierung Technische Ausrüstung

Dat.: 01.05.2022

Termin- und Aktivitätenkonzept

Blatt: 1

Leistungen: Bauausführung BA 1.1

Lfd.-Nr.	Bezeichnung	Dauer Wochen	Beginn KW	Ende KW	Erledigung	Status / Anmerkungen
1.	W+M-Planung, Fertigung Lufttürme	6	34	39	Blancke & Krauss	erledigt
2.	Bauausführung Lufttürme und Betonbauwerk	4	40	43	Blancke & Krauss	erledigt
3.	Sichtabnahme Lufttürme und Betonbauwerk	1	44	44	Blancke & Krauss	erledigt
4.	Baubegehung / Startgespräche / Übersendung der Ausführungsunterlagen	1	41	41	BWI / Alle AN	erledigt
5.	W+M-Planung, RLT-Anlagen und Provisorien BA 1.1	6	43	48	Kretz + Wahl	erledigt
6.	Bestellzeiten Großkomponenten, RLT-Anlagen und Provisorien BA 1.1 (Anlieferung RLT-Gerät verschoben um 2 Wochen auf voraussichtlich KW 16/22, wg. Stahlbauarbeiten)	20	46/21	13/22	Kretz + Wahl	erledigt
7.	Vorbereitende Maßnahmen Elektro; Freischalten der Anlagen, Abklemmen von Zuleitungen und zu demontierenden Feldgeräten, Sichern von Kabeln mit Beschriftung zur Weiterverwendung, Begleitung der Abbruchmaßnahmen RLT und GA nach Erfordernis	3	44	46	W.H. Müller	erledigt

Projekt: Bürgerhaus Erzhausen
Sanierung Technische Ausrüstung

Dat.: 01.05.2022

Termin- und Aktivitätenkonzept

Blatt: 2

Leistungen: Bauausführung BA 1.1

8.	Vorbereitende Maßnahmen für Demontage wie Entleerung von wasserführenden Systemen soweit notwendig etc.	1	46	46	Kretz + Wahl	erledigt
9.	Demontage Geländer, Gitterrost, Außentreppe, Ausbau Türen, Abbruch Mauerwerk und Herstellung Ein- und Ausbringöffnung, Provisorien wie Absturzsicherung etc.	2	10/22	11/22	UB GmbH	erledigt
10.	Bauausführung Demontage und Entsorgung Altanlagen	3	47	49	Kretz + Wahl	erledigt
11.	W+M-Planung, Gebäudeautomation und Schaltschrankbau BA 1.1	13	04/22	11/22	Sauter	erledigt
12.	Demontage Altfundamente	2	10/22	11/22	UB GmbH	erledigt
13.	Bodenausgleich und Bodenbeschichtung Zentrale inkl. Trocknung	1,5	12/22	13/22	UB GmbH	erledigt
14.	Malerarbeiten Zentrale Vorstrich	1,5	13/22	14/22	UB GmbH	erledigt
15.	Aushub Außenanlagen Haupteingang inkl. Sicherung Graben für Arbeiten RW-Leitungserneuerung und Vorrüstung Leitungen Kälte und Rückkühler für BA 2.0	1	20/22	20/22	UB GmbH	Offen
16.	Anpassung / Einbau Stahlträger TZ	2	14/22	15/22	MSC GmbH	erledigt
17.	Angebotserstellung und Erneuerung RW-Leitung TZ bis in Außenanlagen am Haupteingang inkl. Isolierung	8	17/22	24/22	Kretz + Wahl	Nachtragsvorgabe von BWI erstellt und versandt, Angebot von K+W erwartet

Projekt: Bürgerhaus Erzhausen
Sanierung Technische Ausrüstung

Dat.: 01.05.2022

Termin- und Aktivitätenkonzept

Blatt: 3

Leistungen: Bauausführung BA 1.1

18.	Baustelleneinrichtung und Bauausführung Montage RLT-Anlagen (Anlieferung RLT-Gerät vorerst verschoben von KW 14/22 auf KW16/22)	9	15/22	23/22	Kretz + Wahl	40%
19.	Kernbohrungen Außenwand und Einbau Kälte- und Rückkühlleitungen mit Durchführung Wand in Außenanlagenbereich in Abstimmung mit Erneuerung RW-Leitung	4	21/22	24/22	Kretz + Wahl	Offen
20.	Kabellisten erstellen und für Gewerk Elektro zur Verfügung stellen	2	16/22	17/22	Sauter	erledigt
21.	Zielbeklebung MSR-Verkabelung,	1 T	05.05.22	05.05.22	Sauter, WHM, BWI	Offen
22.	Rohmontage Elektro, Trassen und Verkabelung in Abstimmung mit Kretz + Wahl und nach Baufortschritt RLT-Anlagen	4	19/22	22/22	W.H. Müller	Offen
23.	Bauausführung Gebäudeautomation, Einbringung und Aufstellung Schaltschränke	1	22/22	22/22	Sauter	Offen
24.	Kabelendausbau Elektro	2	22/22	23/22	W.H. Müller	Offen
25.	Bauausführung Gebäudeautomation, Anschlussarbeiten und 1 zu 1 Test	3	22/22	24/22	Sauter	Offen
26.	Inbetriebnahmen, Einregulierungen, Testbetrieb	2	24/22	25/22	Alle	Offen
27.	Schließung Graben Außenanlagen und Herstellung Oberflächen	1	25/22	25/22	UB GmbH	Offen
28.	Abnahmen, Übergabe	1	26/22	26/22	Alle	Offen

Projekt: Bürgerhaus Erzhausen
Sanierung Technische Ausrüstung

Dat.: 01.05.2022

Termin- und Aktivitätenkonzept

Blatt: 4

Leistungen: Bauausführung BA 1.1

29.	Mängelbeseitigung	4	26/22	29/22	Alle	Offen
-----	-------------------	---	-------	-------	------	-------

Hinweis: Die Auftragnehmer sind angehalten die erforderlichen Koordinations- und Abstimmungsleistungen untereinander vorzunehmen und mit der Bauleitung abzustimmen. Die Terminfeinplanung unter Beachtung des vorstehenden Termingerüstes obliegt den ausführenden Unternehmen.

Egelsbach, den 01.05.2022

Bähr Werner Ingenieur Consult GmbH

C. Werner

Verteiler

Frau Derlaga, Gemeinde Erzhausen, PL

Herr Heller, Gemeinde Erzhausen, FB III Bauen, FB-Leiter

Herr Leiser, Gemeinde Erzhausen, FB III Bauen, stellv. FB-Leiter

Herr B. Kurpiela, IB Kurpiela, Bauüberwachung Hochbau

Herr Richter, BWI, TGA-Planung, stellv. Bauleitung

Herr Jalufka, K+W, TGA-Ausführung, PL

Herr Weinzierl, Sauter, GA-Anlagen, PL

Herr Stolle, WHM, Elektro, PL

Fa. Universalbauleistungs GmbH, Rohbau/Ausbau, Weiterleitung durch IB Kurpiela

Fa. MSC GmbH, Stahlbau, Weiterleitung durch IB Kurpiela

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/273 1. Ergänzung

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Derlaga
Datum:	22.04.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	17.06.2019	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	19.08.2019	
Gemeindevertretung	16.09.2019	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	02.05.2022	
Gemeindevertretung	23.05.2022	

Neugestaltung Friedhof

Hier: Präsentation von Entwicklungs- und Gestaltungskonzept für den Friedhof

Beschlussvorschlag:

-offen-

Sachdarstellung:

Das Planungsbüro Götte Landschaftsarchitekten GmbH aus Frankfurt hat ein Entwicklungs- und Gestaltungskonzept für den Friedhof erstellt und hat die Ergebnisse den Mitgliedern der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses und Gemeindevorstandes in den letzten Sitzungen präsentiert.

Dem vorgestellten Entwicklungskonzept mit Vorzugsvariante wird grundsätzlich zugestimmt. Der Beschluss des Gemeindevorstands für die Präsentation und die Vorzugslösung eine Bürgerinformationsveranstaltung im 3. Oder 4. Quartal durchzuführen wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

Die Gemeindevertretung wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Finanzierung:

Kostenstelle 3104-252: Für die Überplanung des Friedhofs sind noch Haushaltsreste aus dem Vorjahr in Höhe von 45.273,05 € vorhanden. Aufträge in der Summe von 3.936,95 € sind vergeben.

Anlage(n):

1. Präsentation 2022.05.02

Friedhof Erzhausen – Entwicklungskonzept – 02.05.2022



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



-  Laubbaum
(über Luftbild kartiert)
-  Nadelbaum
(über Luftbild kartiert)
-  Formschnitthecke
-  Gehölzpflanzung
(ohne Blühaspekt)
-  Gehölzpflanzung
(mit Blühaspekt)
-  Rasen
-  Befestigte Flächen

-  Urnengrabstätte
-  Reihengrabstätte
-  Wahlgrabstätte
- z.B.
W001 - W012
- Reihennummer
-  Abfallstandort
-  Schöpfbecken
-  Sitzbank
-  Handwagen-Station

-  Zaun
-  Zugang
-  Toranlage
-  Bearbeitungsbereich

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Zeichenerklärung

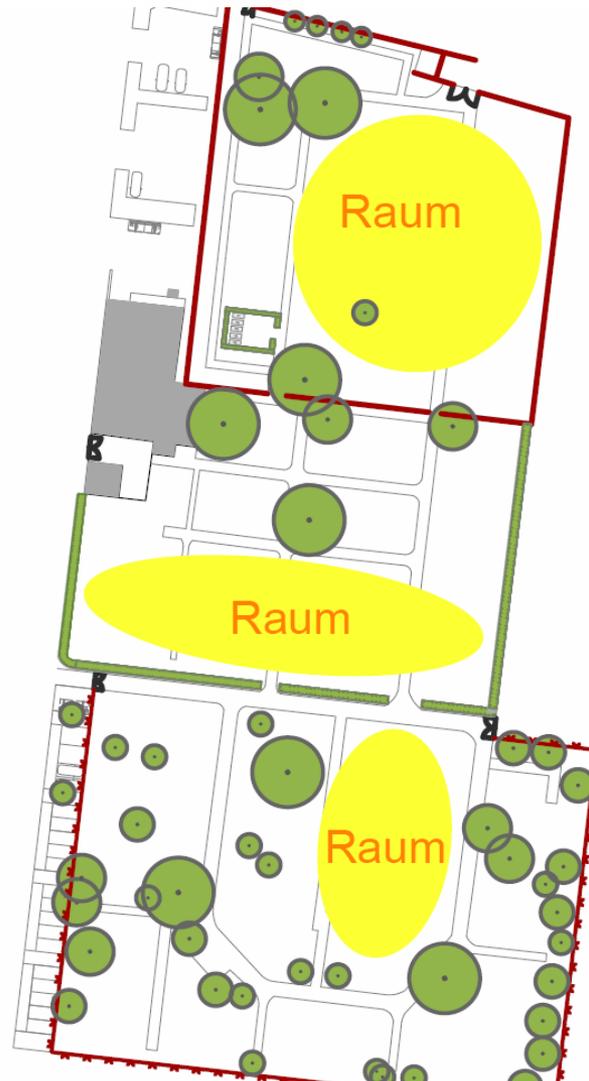
Einfriedungen und Räume

 Bestandsbaum

 Einfriedungen:
Mauer

 Hecke

 Zaun



historisch,
gediegen

ausgeräumt,
leer

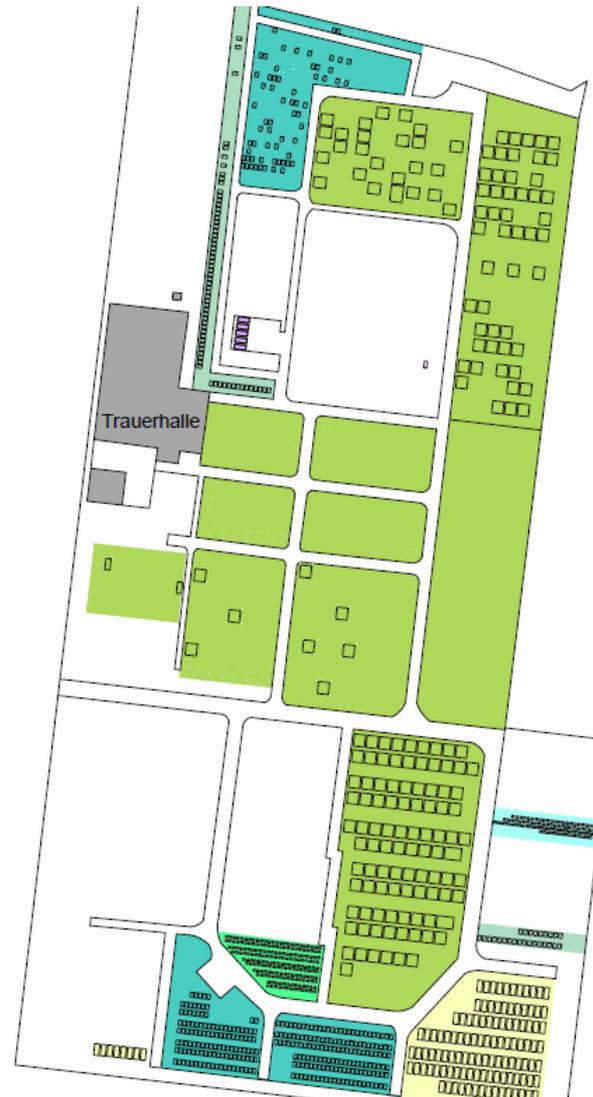
friedlich

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Zeichenerklärung

Gräberarten

- Reihengrabstätte
- Wahlgrabstätte
- Urnenrasengrabstätte
- Urnenreihengrabstätte
- Urnenwahlgrabstätte
- Anonyme Urnenbeisetzungen
- Kindergräber
- Ehrengräber



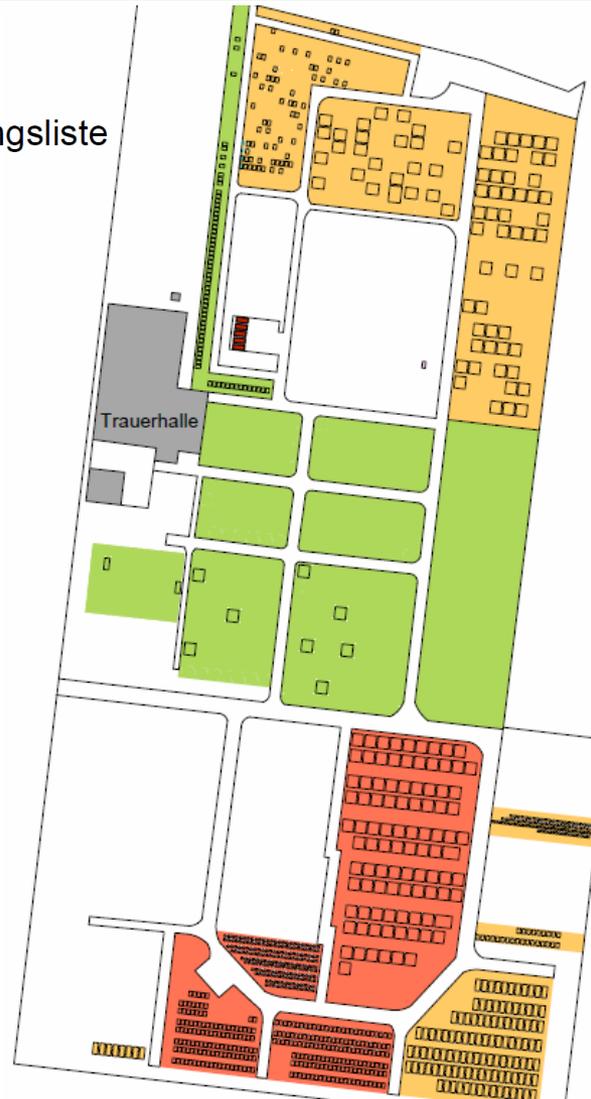
Aktuelle Belegung
Vs.
Belegungsmöglichkeiten

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Zeichenerklärung

Ende der Nutzungszeiten nach Belegungsliste

- 2024 bzw. 2029
- 2040 bis 2043
- 2055 bis 2060
- Ehrengräber



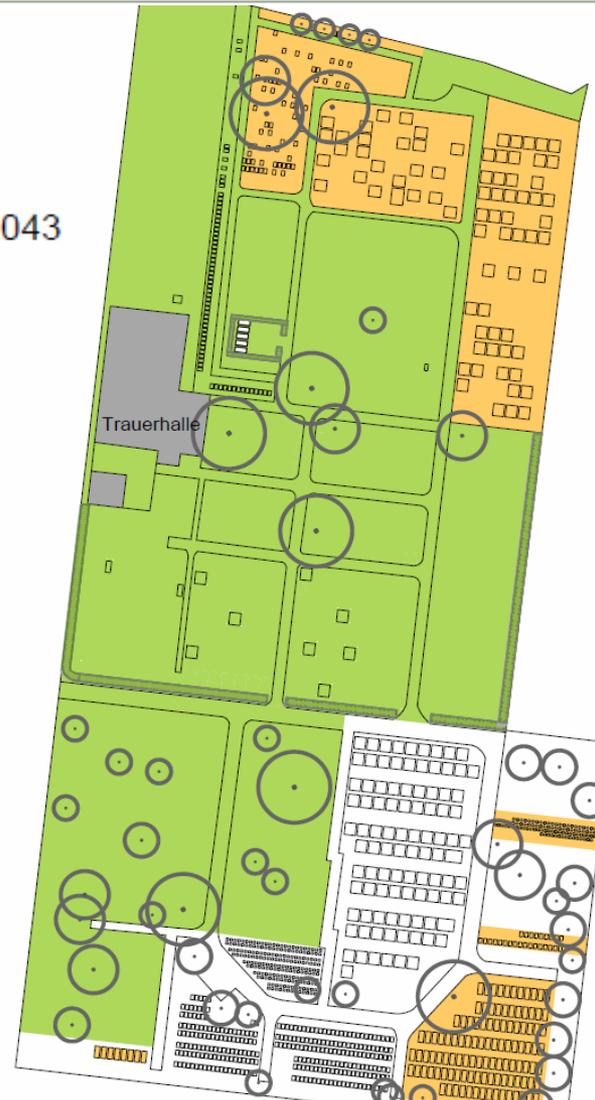
Ab 2024
zusammenhängende
Überhangfläche
im Bereich 2

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Zeichenerklärung

Flächenpotential

- kurzfristig ab 2029
- langfristige Neuorganisation ab 2043
- Bestandsbäume



Flächenpotential
für kurzfristige
Neuorganisation
im mittleren und
westlichen Bereich

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Variante 1:
Ruhige
Parkfläche im
Kern



Variante 2:
Durchgehender
Grünzug



Variante 3:
Abkopplung des
Bereiches 1



Variante 4:
Funktionsband
am Feldrand



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Variante 2:
Durchgehender
Grünzug



Variante 3:
Abkopplung des
Bereiches 1



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Variante A: Durchgehender Grünzug



Variante B: Abkopplung des Bereiches 1



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Variante A als
Vorzugsvariante:
Durchgehender
Grünzug

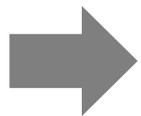


Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Grabart	2019	2020	2021	∅
Urne	84%	87%	90%	89%
Anonym	2	5	5	4
Rasengrab (1)	6	9	6	7
Rasengrab (max. 2)	19	17	17	18
Reihengrab	3	5	5	5
Wahlgrab (max. 4)	18	25	20	21
Sarg	16%	13%	10%	11%
Reihengrab	3	2	2	2
Wahlgrabstätte (2, max. 4)	6	7	3	5
Gesamt	58	70	61	62

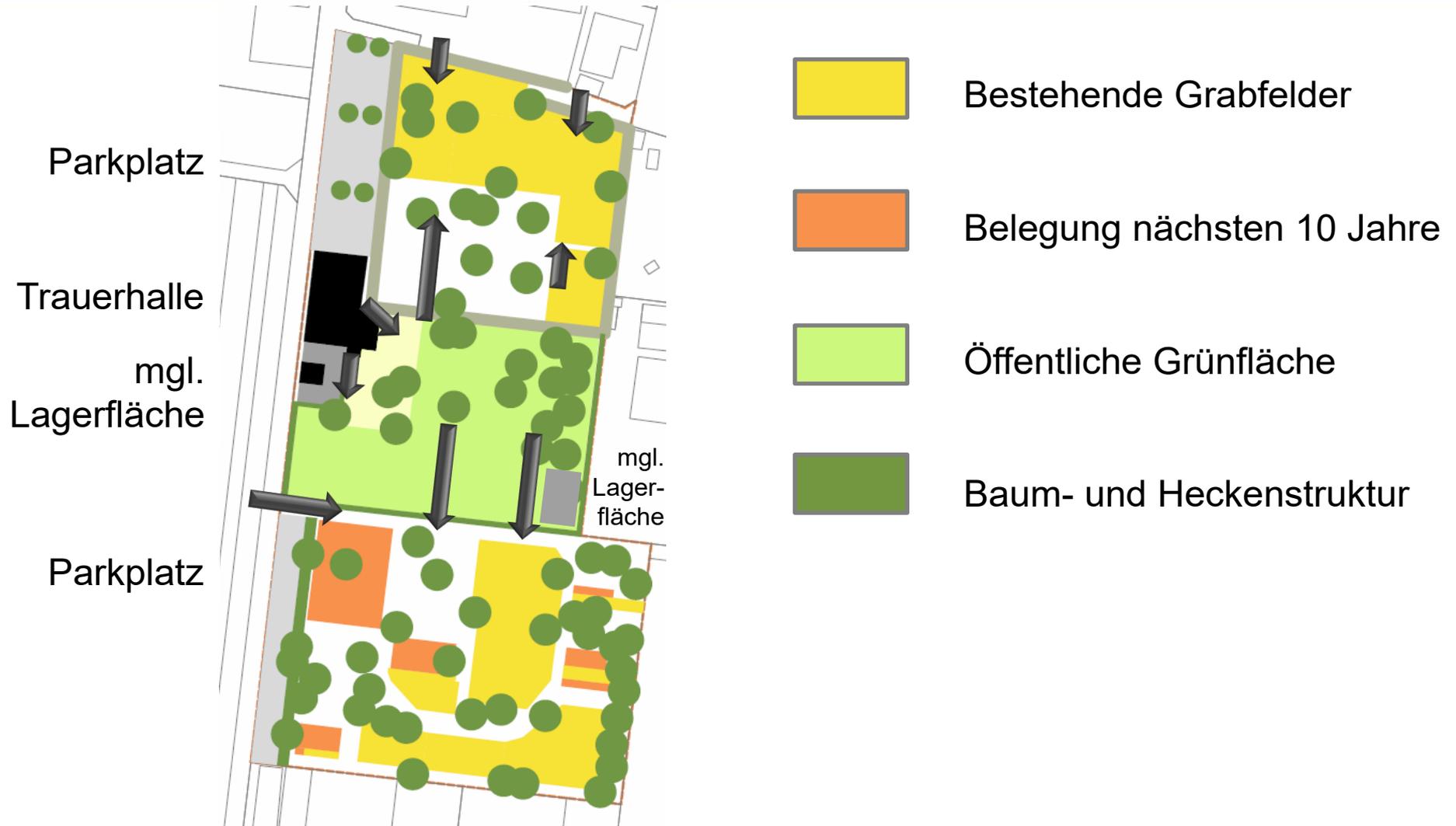
Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Grabart	∅	10 J. (exkl. Faktor)	Faktor	10 J. (inkl. Faktor)
Urne	89%			
Anonym	4	40		40
Rasengrab (1)	7	70		70
Rasengrab (max. 2)	18	180	0,6	108
Reihengrab	5	50		50
Wahlgrab (max. 4)	21	210	0,5	105
Sarg	11%			
Reihengrab	2	20		20
Wahlgrabstätte (2, max. 4)	5	50	0,6	30
Gesamt	62	620		423



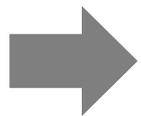
Faktor: Es werden Korrekturfaktoren eingesetzt, da manche Grabarten bei gleicher Flächeninanspruchnahme mehrfach belegt werden können.

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Grabart	∅	10 J. (exkl. Faktor)	Faktor	10 J. (inkl. Faktor)	20 J. (inkl. Faktor)
Urne	89%				
Anonym	4	40		40	80
Rasengrab (1)	7	70		70	140
Rasengrab (max. 2)	18	180	0,6	108	216
Reihengrab	5	50		50	100
Wahlgrab (max. 4)	21	210	0,5	105	210
Sarg	11%				
Reihengrab	2	20		20	40
Wahlgrabstätte (2, max. 4)	5	50	0,6	30	60
Gesamt	62	620		423	846



Faktor: Es werden Korrekturfaktoren eingesetzt, da manche Grabarten bei gleicher Flächeninanspruchnahme mehrfach belegt werden können.

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Ca. 2030
(Prognose 10 Jahre)



Ca. 2040
(Prognose 20 Jahre)



Variante 1



Variante 2

Finaler Entscheidungsbedarf
zur Entwicklung **bis ca. 2030!**

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Ca. 2030
(Prognose 10 Jahre)

Ca. 2040
(Prognose 20 Jahre)



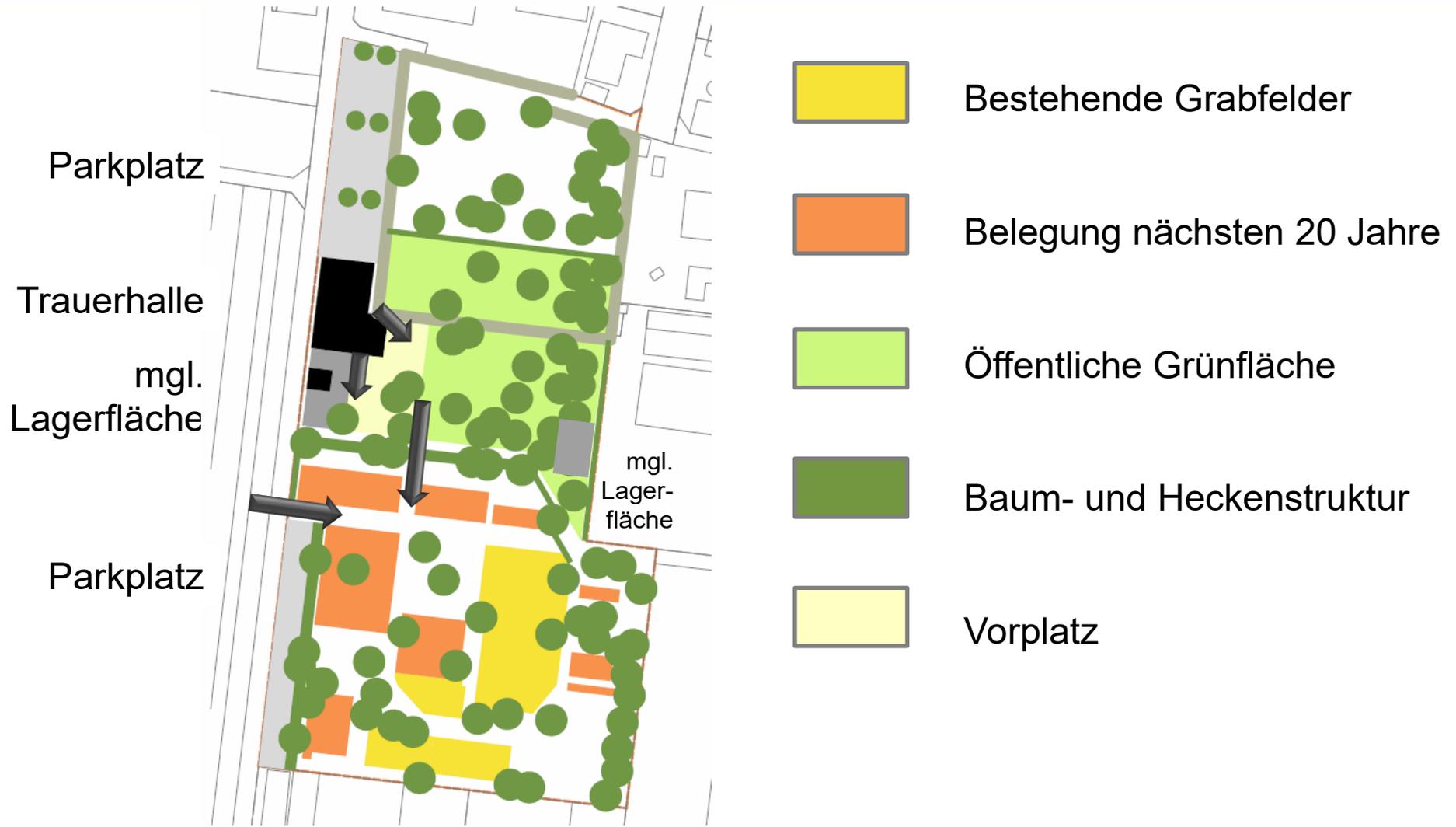
Variante 1



Variante 2

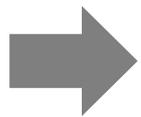
Finaler Entscheidungsbedarf
zur Entwicklung **bis ca. 2030!**

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



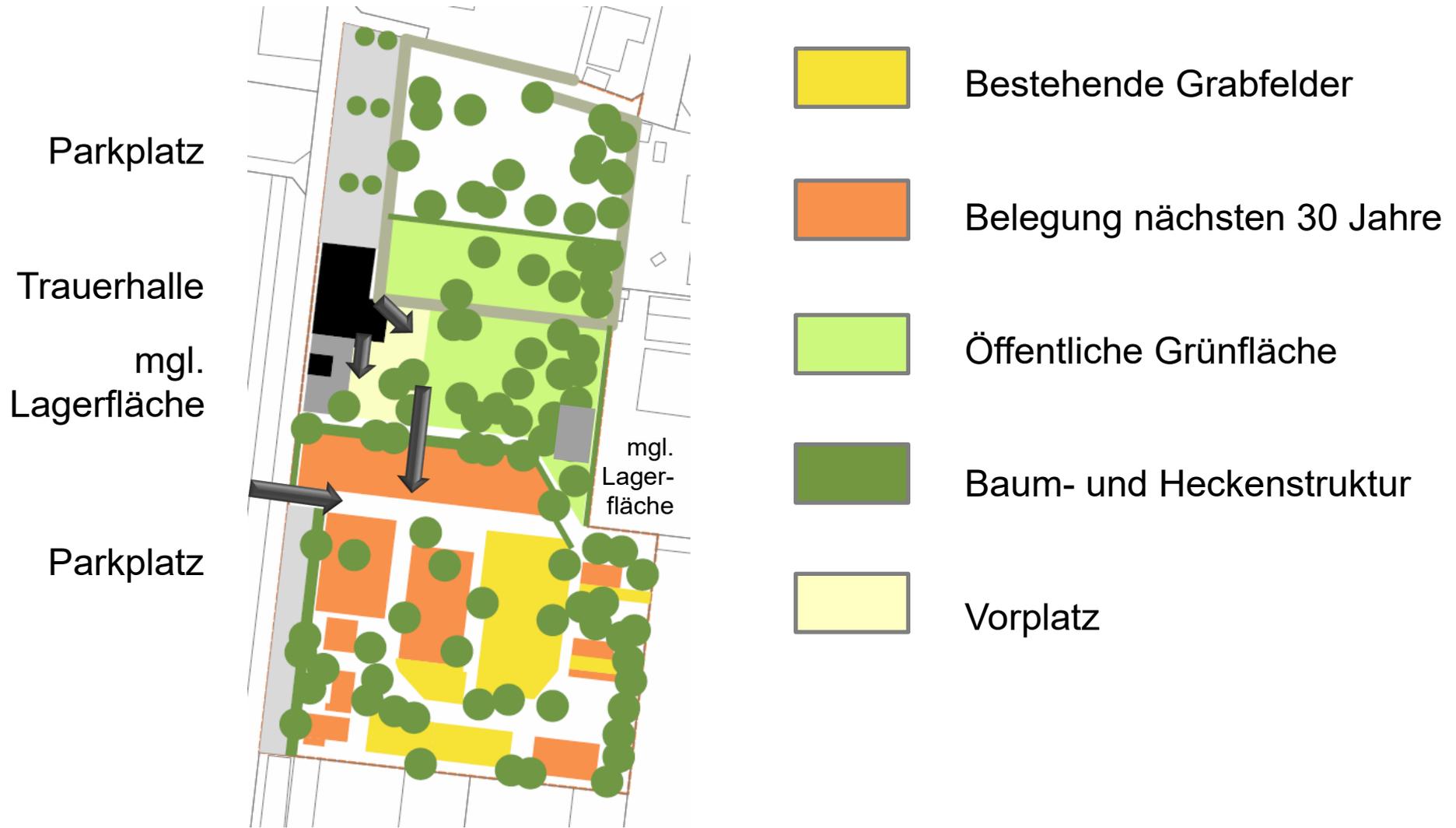
Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Grabart	∅	10 J. (exkl. Faktor)	Faktor	10 J. (inkl. Faktor)	20 J. (inkl. Faktor)	30 J. (inkl. Faktor)
Urne	89%					
Anonym	4	40		40	80	120
Rasengrab (1)	7	70		70	140	210
Rasengrab (max. 2)	18	180	0,6	108	216	324
Reihengrab	5	50		50	100	150
Wahlgrab (max. 4)	21	210	0,5	105	210	315
Sarg	11%					
Reihengrab	2	20		20	40	60
Wahlgrabstätte (2, max. 4)	5	50	0,6	30	60	90
Gesamt	62	620		423	846	1269



Faktor: Es werden Faktoren eingesetzt, da manche Grabarten bei gleicher Platzinanspruchnahme mehrfach belegt werden können.

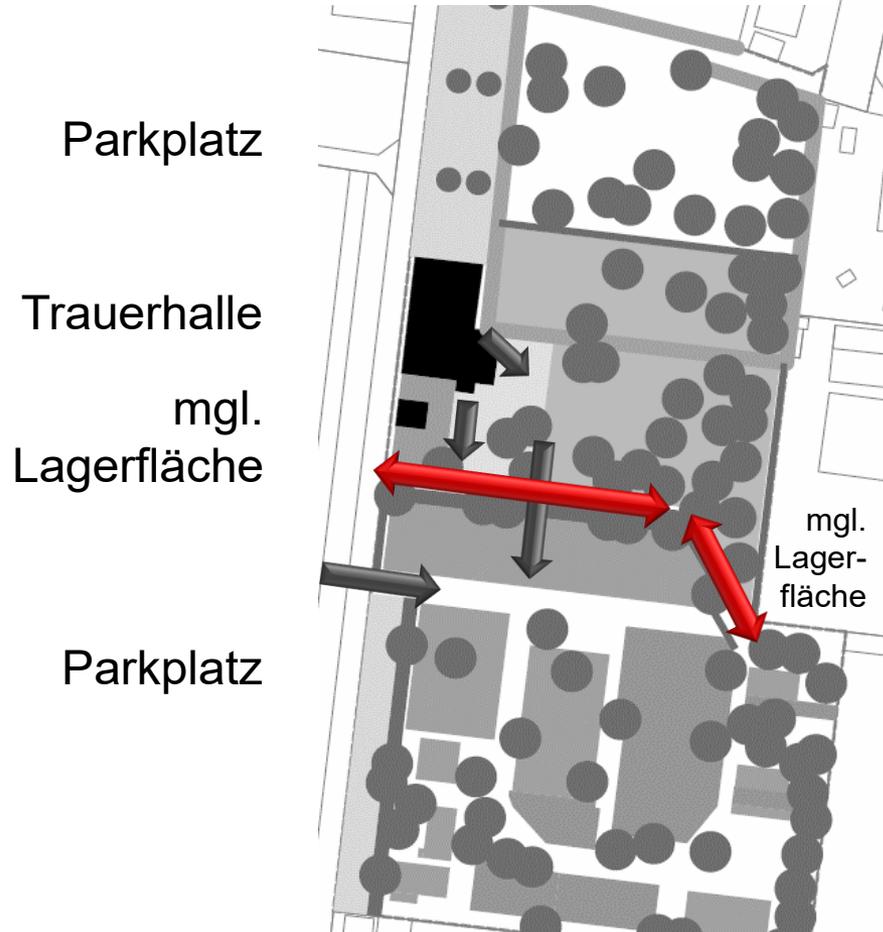
Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

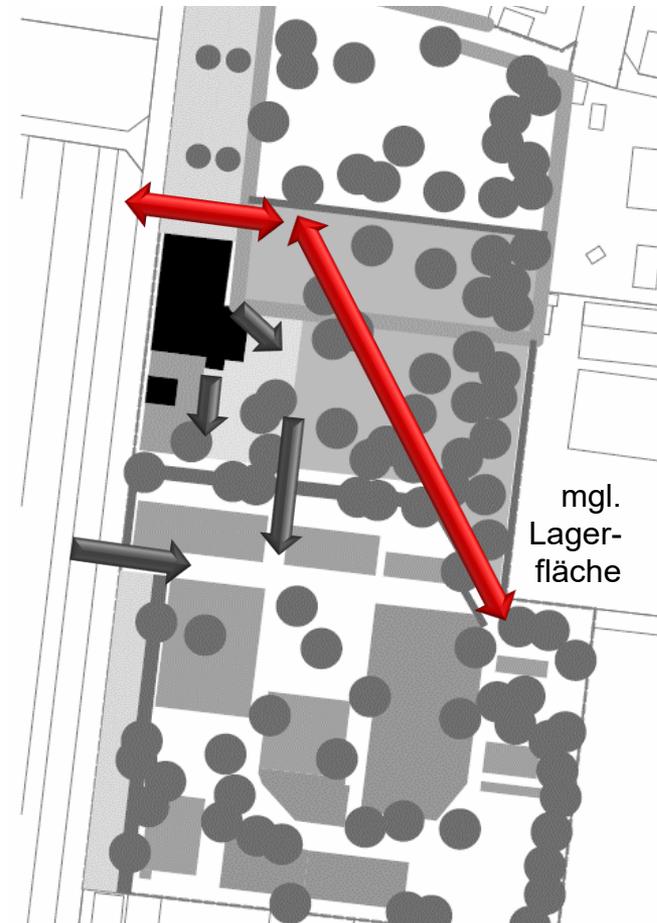
Variante 2, Konsequenzen

- Friedhof und Trauerhalle + Lagerfläche durch öffentlichen Weg getrennt



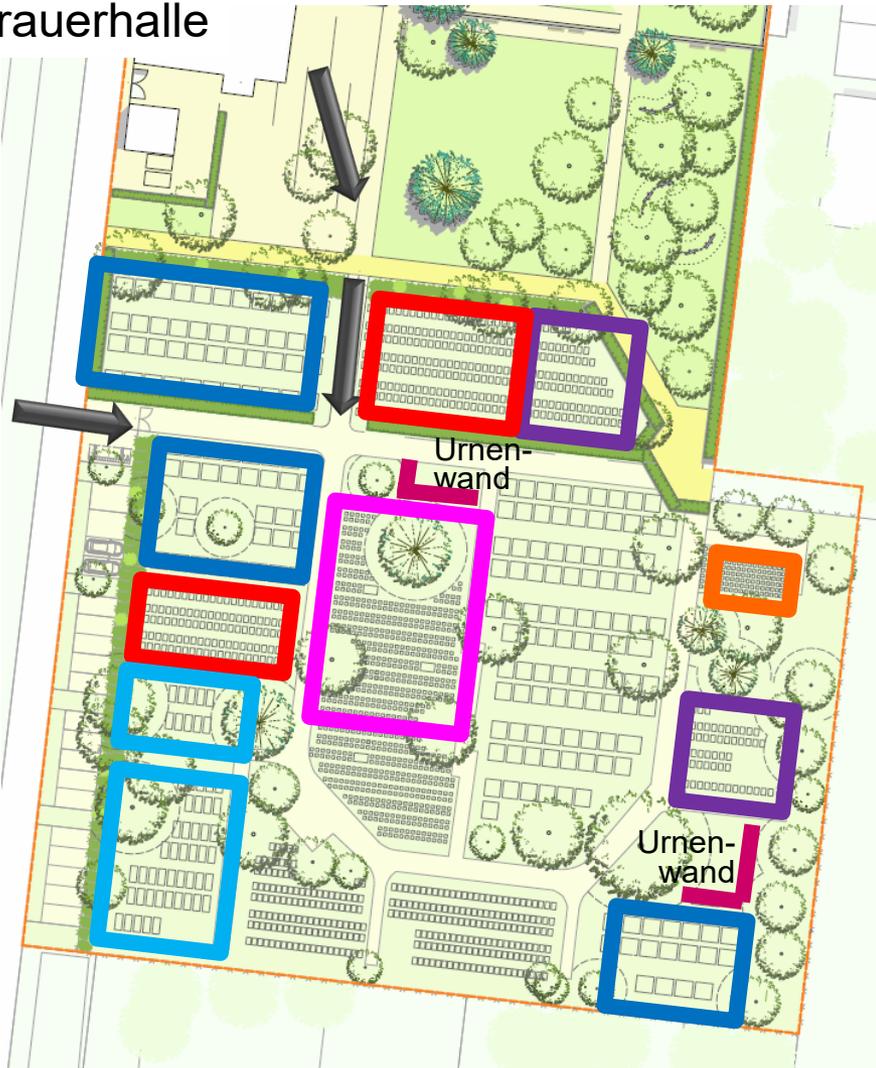
Variante 2.1, Konsequenzen

- Öffnung historische Mauer notwendig
- Öffentlicher Weg führt an Ehrengräbern vorbei



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Trauerhalle



Grabart	30 J. (inkl. Faktor)
Urne	
Anonym	120
Rasengrab (1)	210
Rasengrab (max. 2)	324
Reihengrab	150
Wahlgrab (max. 4)	315
Sarg	
Reihengrab	60
Wahlgrabstätte (2, max. 4)	90
Gesamt	1269

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Bestattungen am Baum- / Friedhain



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Naturbestattungsfelder



Gemeinschaftsgrabanlagen



Bestattungen am Baum



- Urnenwand (Kolumbarien)
- Rasengrab für Sargbestattung
- Aschestreufeld
- Grabstätte für Sternenkinder
- Parkanlage mit Bestattungsmöglichkeiten

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept



Öffentliche Grünanlage – Zusatz in 20 Jahren

Friedhof Erzhausen - Entwicklungskonzept

Ca. 2030
(Prognose 10 Jahre)

Ca. 2040
(Prognose 20 Jahre)

Nächste Schritte in Richtung
einer Konzeptrealisierung:

Ca.
2030

Variante 1

Variante 2

- Entscheidung über die Vorzugsvariante
- Möglichst genaue/konkrete Bedarfsermittlung
- Aktives Management für zukünftig belegungsfreie Bereiche
- Projektierung der Objektplanung (-en?)
Realisierung
(Zeitabschnitte, Budget etc.)

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Memic
Datum:	22.04.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	02.05.2022	
Gemeindevertretung	23.05.2022	

**Änderung Bebauungsplan SVE Gelände/Kinderspielplatz/Skaterbahn/Sportgelände
Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“**

Hier:

- 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 wird gebeten, wie folgt zu beschließen:

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ mit Begründung in der Fassung vom Februar 2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Gemeindevertretung beschließt gleichzeitig die im Bebauungsplan enthaltene Satzung nach § 91 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

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

Sachdarstellung:**zu a):**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen hat in Ihrer Sitzung am 12.07.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung § 4 Abs.2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag mit Begründung in der Zeit von Freitag, den 19.11.2021 bis einschließlich Montag, den 20.12.2021 im Rathaus der Gemeinde Erzhausen während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Am Montag, den 01.11.2021 bis einschließlich Mittwoch, den 01.12.2021 hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Gemeinde Erzhausen die Behördenbeteiligung zum Entwurf nach § 4 Abs. BauGB durch Schreiben vom 29.10.2021 eingeleitet.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergab keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes. Einigen der im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen konnte entsprochen werden. Unter Berücksichtigung

der Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen haben sich nur geringfügige Änderungen gegenüber dem Entwurfsstand der textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen ergeben. Des Weiteren wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angepasst. Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom Juli 2020 wurden in den textlichen Festsetzungen farbig markiert.

Trotz der Änderungen ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich, da die Änderungen in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nicht die Grundzüge der Planung und Dritte nicht abwägungsrelevant berühren.

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

zu b):

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ mit der im Bebauungsplan enthaltenen Satzung nach § 91 HBO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) einschließlich Begründung als Satzung zu beschließen.

Finanzierung:

Anlage(n):

1. Abwägungsvorschläge der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen
2. Planzeichnung zum Bebauungsplan, Stand Februar 2022
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, Stand Februar 2022
4. Begründung zum Bebauungsplan, Stand Februar 2022

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. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit dem Schreiben vom 29.10.2021 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.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Hessen Archäologie
Bischöfliches Ordinariat des Bistums Mainz
Ev. Kirche in Hessen und Nassau
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
ADFC Darmstadt-Dieburg e.V.
DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation
DB Netz AG Regionalbereich Mitte
DB Services Immobilien GmbH
Eisenbahn Bundesamt
Fraport AG
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach
Deutsche Telekom Technik GmbH
Fernleitungs-Betriebs-GmbH
Westnetz GmbH
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
Hessen forst
Hessische Gesellschaft für Ornithologie
Landesjagdverband Hessen e.V.
Naturschutzbund Deutschland
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. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

Verband Hessischer Fischer e.V.
Wanderverabnd Hessen e.V.
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 frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf 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:

Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
7	IHK	09.11.2021
8	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	24.11.2021
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.10.2021
10	Polizeipräsidium Südhessen	29.10.2021
18	DB Station & Services GmbH	17.11.2021
19	DFS Deutsche Flugsicherung	22.11.2021
22	Hessen Mobil	02.12.2021
24	RMV	18.11.2021
26	Amprion GmbH	03.11.2021
30	PLEdoch GmbH	02.11.2021
31	Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried	01.11.2021
43	Magistrat der Stadt Weiterstadt	04.11.2021

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Nummer	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1	Regierungspräsidium Darmstadt	29.11.2021
2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg	01.12.2021
3	Regionalverband FrankfurtRheinMain	08.11.2021
6	Landesamt für Denkmalpflege	01.12.2021
	Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen	24.11.2021

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. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

28	e-Netz Südhessen AG	05.11.2021
----	---------------------	------------

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

1	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az: III 31.2 64278 Darmstadt	Schreiben vom 29.11.2021 Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/8-2021/2	
1.1	<p>Einleitung; Anregung, dass der in der Begründung skizzierte Geltungsbereich nicht mit dem auf der Plankarte übereinstimmt</p> <p>Ziel des o. a. Bebauungsplanverfahrens ist der Neubau einer Kindertagesstätte. Zu diesem Zweck soll im Norden von Erzhausen im Bereich des dortigen Sportgeländes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen werden. Der unverändert ca. 0,4ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde gegenüber dem Vorentwurf in seinem Zuschnitt nördlich der Wegeparzelle „Am Hainpfad“ verändert, d.h. in östlicher Richtung verkleinert und nach Norden bis zur Aschenbahnrunde des Sportplatzes ausgeweitet.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich darauf aufmerksam, dass der in der Begründung zum Bebauungsplan (Abb. 1) skizzierte räumliche Geltungsbereich nicht in Gänze mit dem auf der Plankarte dargestellten Bereich übereinstimmt.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Bei dem Geltungsbereich in der Begründung handelt es sich um einen Stand der Planungen, der im weiteren Verlauf der Planungen überarbeitet wurde. Der in der Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich stellt den aktuellen Stand der Planung dar.</p> <p>Eine Anpassung des Geltungsbereichs in der Begründung wird daher vorgenommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der skizzierte räumliche Geltungsbereich wird in Kap. 2 der Begründung „Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich“ angepasst.</p>
1.2	Regionalplanung		
1.2.1	<p>Darstellung des Planvorhabens; keine Bedenken</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht kann auch für die geänderte Planfläche festgestellt werden, dass diese im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz“ festgelegt ist. Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft kann am Rande der Ortslage gemäß Z3.4.1-5 RPS/RegFNP 2010 in geringem Umfang für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, sofern - wie in Erzhausen - keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ ausgewiesen sind.</p> <p>Da die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf dem im Siedlungsbeschränkungsbereich gelegenen Gelände zudem, wie bereits mit o. a. Stellungnahme vom 25. Februar 2021 ausgeführt, mit den Zielvorgaben des</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	Z3.4.4-1 RPS/RegFNP 2010 vereinbar ist, bestehen gegen die kleinräumige Planung aus regionalplanerischer Sicht unverändert keine Bedenken.	
1.3	Obere Naturschutzbehörde	
1.3.1	Keine Bedenken Von Seiten der oberen Naturschutzbehörde wird, wie bereits in der o. a. Stellungnahme, erneut festgestellt, dass von dem Vorhaben keine Schutzgebiete berührt werden und somit keine Bedenken bestehen.	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
1.4	Luftverkehr	
1.4.1	Keine Bedenken Von meinem Dezernat III 33.3 - Luftverkehr - wird mitgeteilt, dass die zum Vorentwurf übermittelte Stellungnahme im Entwurf entsprechend eingearbeitet wurde, sodass diesbezüglich nach derzeitigem Sachstand keine weiteren Ergänzungen notwendig sind.	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
1.4.2	Anregung, die von der triwo Egelsbach Airfield GmbH zum Thema Vogelschlag vorgeschlagene Festsetzung in den Entwurf aufzunehmen Allerdings ist aufgefallen, dass in der Begründung zu Punkt 16.8 <i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i> die Stellungnahme der triwo Egelsbach Airfield GmbH zum Thema Vogelschlag vom 02.02.2021 nicht vollständig aufgenommen wurden. Es fehlt scheinbar der 4. Absatz aus Ziffer 3. aus v. g. Stellungnahme. <i>„Um keine Wasservögel anzuziehen, dürfen keine offenen Flutmulden oder Versickerungsrigolen angelegt werden. Die sonstige Begrünung der Flächen ist so vornehmen, dass keine offenen Wasserflächen entstehen können.“</i> Da der Absatz auch nicht unter anderen Punkten zu finden ist, ist dieser zur Vollständigkeit noch im Entwurf zu ergänzen.	Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt. Begründung: Versickerungsmulden, die nur bei stärkeren Regenereignissen temporär wasserführend sind, besitzen keine Qualitäten als Lebensraum oder zur Nahrungsaufnahme für Wasservögel. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

1.5	Umwelt	
1.5.1	<p>Einleitung; Keine Bedenken</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf werden keine Einwendungen erhoben. Folgende Hinweise bitte ich aufzunehmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.5.2	<p>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung); Anregung, entsprechende Hinweise und Vorkehrungen der im Plangebiet vorhandenen hohen Grundwasserstände in den Bebauungsplan aufzunehmen</p> <p>Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, so ist die endgültige Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser erst im erforderlichen Genehmigungsverfahren möglich.</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, wie im vorliegenden Textteil des Bebauungsplans bereits beschrieben. 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.</p> <p>Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</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 zu erfassen und bewerten zu können.</p> <p>Eine Kennzeichnung vernässungsgefährdeter Gebiete wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme vom 25.02.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer III aufgenommen und muss aus diesem Grund nicht mehr erfolgen.</p> <p>Ein Hinweis bezüglich der Bemessungsgrundwasserstände wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme vom 25.02.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in den textlichen Festsetzungen unter der Ziffer IV Nr. 6 aufgenommen und muss aus diesem Grund nicht mehr erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Bitte nehmen Sie die entsprechende Kennzeichnung vor. Außerdem bitte ich Sie, einen Hinweis bezüglich der Bemessungsgrundwasserstände in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	
<p>1.5.3</p>	<p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz; keine Bedenken</p> <p>Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser</p> <p>Aus dem vorliegenden Boden-/Versickerungsgutachten (06/2021) ist von einem Grundwasserflurabstand von ca. 0,80 m auszugehen. Zudem geht das Gutachten davon aus, dass für eine örtliche Versickerung die bindigen Deckschichten zu durchdringen sind, die anstehenden Sande sich für Versickerungsmaßnahmen allerdings gut eignen. Die Vorgaben zur Mächtigkeit des Sickertraums sind an dem Standort für eine Muldenversickerung nur „knapp eingehalten“. (vgl. S. 13 Boden-/Versickerungsgutachten)</p> <p>Dementsprechend werden, wie in der vorliegenden Begründung ausgeführt, das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen nicht versickert, sondern gesammelt und als Brauchwasser verwendet. Zur weiteren Reduzierung der Abwassermenge ist eine extensive Dachbegrünung und eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung festgesetzt. Überschüssiges soll Wasser gedrosselt der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeleitet werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>1.5.4</p>	<p>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz; keine Bedenken</p> <p>Anforderungen an die Abwasserbeseitigung</p> <p>Aus der Begründung geht hervor, dass die Schmutzwasserbeseitigung durch den Anschluss an den örtlichen Kanal sichergestellt ist. Gegen die Schmutzwassereinleitung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die kommunale Satzung ist zu beachten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>1.5.5</p>	<p>Bodenschutz; Verweis auf Stellungnahme vom 25.02.2021; keine Bedenken</p> <p>Meine Stellungnahme vom 25. Februar 2021 behält weiterhin Gültigkeit:</p> <p>1. Nachsorgender Bodenschutz</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.</p> <p>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in den mir vorgelegten Planunterlagen zum Bebauungsplan umfangreich betrachtet.</p> <p>Ein Großteil des Plangebietes ist bereits anthropogen überformt durch die Nutzung als Sport- und Skateranlage.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt zusätzlich nur eine relativ geringe Flächeninanspruchnahme des Außenbereiches.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>1.5.6</p>	<p>Immissionsschutz; keine Bedenken</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>1.5.7</p>	<p>Oberflächengewässer; keine Bedenken</p> <p>Aus Sicht des Fachdezernats Oberflächengewässer werden keine Bedenken und Anmerkungen gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht.</p>	
<p>1.6</p>	<p>Bergrecht</p>	
<p>1.6.1</p>	<p>Keine Bedenken</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"> - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, - in der Datenbank vorliegende Informationen, - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen 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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ 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>	
1.7	Kampfmittelrumdienst	
1.7.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde von gemeindlicher Seite offensichtlich direkt beteiligt (s. Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 13). Eine weitere Beteiligung durch mich ist mangels entsprechender Hinweise nicht erfolgt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt	Schreiben vom 01.12.2021 Az.: 411-TÖB-77/12	
2.1	Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehende Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:		
2.2	Gewässer und Bodenschutz		
2.2.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Entgegen unserer Stellungnahme vom 01.03.2021 wird das im Süden verlaufende Gewässer (Gemarkung Erzhausen, Flur 1 Nr. 797) gemäß der Karte „Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung“ im Geoportal Hessen (https://www.geoportal.hessen.de/, abgerufen am 22.11.2021) als Gewässer von wasserwirtschaftlich nicht untergeordneter Bedeutung eingestuft. Die Maßnahme ist jedoch kein Baugebiet nach der BauNVO, sodass der § 23 Abs. 2 Nr. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) nicht verletzt ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
2.2.2	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 01.03.2021</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan ist in Kapitel 12.6 und 18 weiterhin zu entnehmen, dass anfallendes Niederschlagswasser gesammelt und als Brauchwasser genutzt wird. Überschüssiges Wasser wird gedrosselt in den vorhandenen Kanal eingeleitet. Zwischenzeitlich wurde ein Boden-/Versickerungsgutachten durch die Fa. Ling.geo erstellt, dass u.a. auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers trifft. Weiterhin wurden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in Kapitel 6 nun weitergehende Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen.</p> <p>Auf Grund des im Bereich des Bebauungsplans ermittelten geringen Grundwasserflurabstands verweisen wir im Hinblick auf eine geplante Versickerung von Niederschlagswasser bzw. temporäre Grundwasserhaltung auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2021. Im Bereich von Versickerungsanlagen darf zudem nur Material der LAGA-Einstufung Z0 verwendet werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Notwendigkeit eines Versickerungsgutachtens.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Hinweise hinsichtlich der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser bzw. temporären Grundwasserhaltung vom 01.03.2021 wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dabei handelt es sich um die Aufnahme folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme des Hinweises eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt – Dieburg einzuholen, wenn temporär Grundwasser gefördert oder abgeleitet werden muss, - Aufnahme des Hinweises für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen, 	

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme des Hinweises zur Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen, - Aufnahme der Hinweise zum Einbringen von Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden. <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
2.3	Untere Naturschutzbehörde Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen sind wir zu folgender Stellungnahme gelangt und erbitten Änderungen zu folgenden Punkten der textlichen Festsetzungen:	
2.3.1	Anregung, die Höhe der Bodenfreiheit von Einfriedungen entsprechend der Artenschutzrechtlichen Hinweise anzupassen II.5 Bei Einfriedungen und Zäunen ist die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von 15cm zu gewährleisten. Mit dieser Änderung wird der Passus IV. 4 erster Absatz: „Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgngigkeit für Kleintiere zu gewährleisten“ hinfällig.	<p>Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Begründung: Bei der Festsetzung Nr. II Kap. 5 handelt es sich bei der Angabe zur Durchlässigkeit bei Einfriedungen und Zäunen um einen Schreibfehler. Die Angabe eines Mindestbodenabstandes für Einfriedungen und Zäune ergibt sich aus dem Artenschutzgutachten vom BfL Heute & Döring (Stand: Mai 2020). Die Festsetzung Nr. II Kap 5 „Einfriedungen“ wird redaktionell geändert.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer II Nr. 5 die Höhe der Bodenfreiheit von Einfriedungen entsprechend der artenschutzrechtlichen Hinweise unter Ziffer IV Nr. 4 angepasst.</p>
2.3.1	Anregung, Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung in diesem Verfahrensschritt abschließend zu regeln In der ersten Offenlegung ist zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung Folgendes vermerkt: „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>Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Begründung: Zum Zeitpunkt der Offenlage, konnten noch keine abschließenden Aussagen über den nach Naturschutz geforderten Ausgleich getroffen werden.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Diese Abstimmung hat bisher nicht stattgefunden und ist bis zur zweiten Offenlegung nicht erfolgt. Dies ist nicht zulässig, da die Eingriffsregelung auf B-Plan-Ebene in diesem Verfahrensschritt abschließend zu regeln ist.</p>	<p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg und der Hessischen Landesgesellschaft der Ausgleich des Defizits über den Ankauf von Ökopunkten</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
2.4	Ländlicher Raum	
2.4.1	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 01.03.2021</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Hinweise der Stellungnahme vom 01.03.2021 wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
2.4.2	<p>Anregung, die Ausgleichsfläche darzulegen</p> <p>Wir bitten erneut darzulegen, wo die Ersatzfläche für den Skater- und Spielplatz vorgesehen ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens hat sich der Geltungsbereich geändert, so dass der Spielplatz an seinem Standort bleiben kann. Ein Ersatzstandort für den Skateplatz wird durch die Gemeinde gefunden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
2.4.3	<p>Anregung, bei einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich das Fachgebiet Ländlicher Raum zu beteiligen</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist nun ein Defizit von 25.830 Wertpunkten aus. Ein wesentliches Element der Planung, die Festsetzungen zum Ausgleich, wurden in den aktualisierten Planungsunterlagen nicht dargestellt (§1a Abs. 3 BauGB).</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde durch den Ankauf von Ökopunkten bei der Hessischen Landesgesellschaft vertraglich geregelt.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Sofern landwirtschaftlich genutzte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen betroffen wären, sehen wir eine Beteiligung unseres Fachgebietes Landwirtschaft als erforderlich an.</p>	<p>Landwirtschaftliche genutzte Flächen werden für Ausgleichsmaßnahmen daher nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
2.4.4	<p>Anregung, die Abwägungsergebnisse schriftlich mitzuteilen</p> <p>Die Abwägungsergebnisse teilen Sie uns bitte schriftlich mit.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
2.5	<p>Brand- und Katastrophenschutz</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>	
2.5.1	<p>Anregung zur Vorgabe der Löschwasserversorgung</p> <p>Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 2 und der GFZ von 0,8 mit der baulichen Nutzung allgem. Wohngebiet (WA) sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind:</p> <p>Mindestens 1.600 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig.</p> <p>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</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einer städtebaulichen integrierten Lage und ist durch die bestehende Infrastruktur bereits erschlossen. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wird in Kap. 12.4 „Löschwasserversorgung“ eine Anpassung der Brauchwassermenge entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	§45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs.3 HBKG (Hess.Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden.	
2.5.2	<p>Anregung, Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten, wenn Gebäude ohne 2. Rettungsweg errichtet werden</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>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Errichtung eines 2. Rettungsweges nicht entgegen. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten die Regelungen der Hessischen Bauordnung.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
2.6	<p>Bauaufsicht</p> <p>Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Einwände vorgetragen:</p>	
2.6.1	<p>Anregung, die Vermaßung der Fläche für Anpflanzungen lesbarer darzustellen</p> <p>Zeichnerische Festsetzungen</p> <p>Die Vermaßung der Baugrenze im Bereich der umgrenzten Flächen für Anpflanzungen ist bedingt durch die Überlappung mit den grafischen Planzeichen schlecht lesbar. Wir empfehlen die zugehörige Ziffer außerhalb der Fläche für Anpflanzungen anzubringen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: <i>In der Planzeichnung wird die Vermaßung der Fläche für Anpflanzungen entsprechend der Stellungnahme angepasst.</i></p>
2.6.2	<p>Anregung, die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Überschreitungen für technische Aufbauten zu ergänzen und einen Bezugspunkt zur Höhe baulicher Anlagen zu definieren</p> <p>Textliche Festsetzungen- Planungsrecht I</p> <p>In der Begründung findet sich unter Ziffer 16.2.1 eine Begrenzung und Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 2,0 m für notwendige technische Aufbauten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p>Begründung: In dem Bebauungsplan sind lediglich die Anzahl der Vollgeschosse und nicht die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Versehentlich wurde in der Begründung auf die Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Aufbauten eingegangen.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Dies spiegelt sich weder in den Festsetzungen nach Planzeichenverordnung noch in den textlichen Festsetzungen wieder. Es existiert keine Begrenzung der Gebäudehöhe noch wird die Überschreitungsmöglichkeit um 2,0 m erwähnt. Sollte dies gewünscht sein, empfiehlt sich eine entsprechende Ergänzung.</p> <p>In diesem Fall wird zur eindeutigen Ermittlung der Gebäudehöhe empfohlen Bezugs- bzw. Referenzhöhen anzugeben, bzw. den Bezugspunkt konkret zu beziffern und ggf. in der Planzeichnung zu fixieren, z.B. mittels bereits feststehender Straßenbezugspunkte o.ä.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass bei der bauaufsichtlichen Prüfung im Genehmigungsfall die Begründung nicht auf weitere ansonsten unerwähnt bleibende Festsetzungen überprüft wird.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In dem Begründungstext wurde der Absatz zur Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Aufbauten herausgenommen.</p>
<p>2.6.3</p>	<p>Anregung, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der Anpflanzfläche zu konkretisieren</p> <p>Unter den Ziffern 3. und 4. wird gesondert auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen (4.), Stellplätzen, Garagen u.ä. (3.) eingegangen. Für die unter Nr. 4. aufgeführten Anlagen wird explizit erwähnt, dass diese Anlagen innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der „Flächen zum Anpflanzen...“ zulässig seien. Dies wiederholt sich unter Ziffer 6.1, wo beschrieben wird, dass Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen nicht zulässig seien.</p> <p>Sofern damit impliziert werden soll, dass innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen...“ Stellplätze, Garagen und Carports zulässig sind, empfehlen wir dies explizit in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten die festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen...“ ausschließlich einer Bepflanzung dienen, schlagen wir vor, mittels einer mit aufgenommenen Zufahrtbegrenzungsbreite innerhalb dieser Flächenfestsetzung mögliche Konfliktfelder in der Genehmigungspraxis im Vorfeld auszuräumen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Intension der Festsetzung Nr. 4 „Nebenanlagen“ ist es, eine Bebauung innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Nebenanlagen auszuschließen.</p> <p>Die Intension der Festsetzung Nr. 3 „Stellplätzen, Garagen und Carports“ ist es, die Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren, also auch innerhalb der Anpflanzfläche, zu ermöglichen. Da die Festsetzung zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports i.V.m. der Festsetzung Nr. 6.1 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nicht hinreichend definiert ist, wird eine Konkretisierung der Festsetzung Nr. 6.1 hinsichtlich der Zulässigkeit von oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten und Zuwege vorgenommen. Garagen und Carports werden aufgrund einer höheren baulichen Verdichtung innerhalb der Grünfläche jedoch nicht zugelassen.</p> <p>Um darüber hinaus den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden die Vorgaben zur Oberflächenbefestigung für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Zuwege hinsichtlich einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung konkretisiert.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird zur Klarstellung unter Nr. 6.1 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ der Anteil der Flächen zur Herstellung von oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten und Zuwege ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird zur Klarstellung unter Nr. 5.1 „Oberflächenbefestigung“ die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Zuwege konkretisiert.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird zur Klarstellung unter Nr. 3 „Stellplätze, Garagen und Carports“ der Ausschluss von Garagen und Carports innerhalb der Anpflanzfläche ergänzt.</p> <p>In der Begründung wird zur Klarstellung unter Nr. 16.8 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ die Zulässigkeit von oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten und Zuwege als teilversiegelte Flächen ergänzt. Der Anteil der Flächen für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und zuwege darf einen Anteil von 20 % nicht überschreiten.</p> <p>In der Begründung werden zur Klarstellung unter Nr. 16.7.1 „Oberflächenbefestigung“ die Vorgaben zur Oberflächenbefestigung konkretisiert.</p> <p>In der Begründung wird zur Klarstellung unter Nr. 16.5 „Stellplätze, Garagen und Carports“ die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen innerhalb der Anpflanzfläche konkretisiert.</p>
<p>2.6.4</p>	<p>Hinweis, die Planungsabsicht der Fassadengestaltung in der Begründung zu konkretisieren</p> <p>Textliche Festsetzungen- Bauordnungsrecht II</p> <p>Unter Ziffer 3. „Fassade“ wird mit der vorgelegten Formulierung eine „Farbgebung“ ausgeschlossen. An welche Materialien ohne Farbe wird hier gedacht? Soll hier nur die Eigenfarbigkeit eines Materials zugelassen werden, z.B. Holz? Wie verhält es sich mit Beschichtungen? Oder sollen nur weiße oder schwarze „Farbgebungen“ möglich sein, als „Nichtfarbe“? Hier erscheint dringender Handlungsbedarf um die Planungsabsicht rechtssicher in eine</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Intension der Festsetzung war nicht eine grundsätzliche Farbgebung auszuschließen. Sie soll aus nachbarschaftsschützenden und aus artenschutzrechtlichen Gründen Reflektionen und Blendungen verhindern.</p> <p>Die Formulierung, dass Farbgebungen ausgeschlossen sind ist irreführend und daher nicht sinnvoll.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>anwendbare textliche Festsetzung umzuwandeln und zukünftige Entwicklungen hierbei nicht auszuschließen.</p> <p>Grundsätzlich wird empfohlen, die Planungsabsicht, die hinter den gestalterischen Festsetzungen steht, in der Begründung zu präzisieren.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Festsetzung, dass Farbgebungen ausgeschlossen sind entfällt.</p>
<p>2.6.5</p>	<p>Anregung, Aussagen zur Zulässigkeit von Ausgrabungen und Aufschüttungen in den Planunterlagen zu ergänzen</p> <p>Eine Aussage zur Neufestsetzung der Geländeoberfläche nach § 2 (6) HBO liegt nicht vor. Da die natürliche Geländeoberfläche somit Bezugsgröße bleibt, wird empfohlen, Aussagen zur Zulässigkeit von Ausgrabungen und Aufschüttungen zu ergänzen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß § 18 BauNVO sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist gemäß § 16 BauNVO entweder die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Dementsprechend ist die Festsetzung eines Bezugspunktes nicht erforderlich gewesen.</p> <p>Folgt die Geländeoberfläche nicht aus Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist sie nach pflichtgemäßem Ermessen von der Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen. Die Behörde entscheidet damit über die Zulässigkeit von Abgrabungen oder Aufschüttungen. Da sich das Gelände im Grunde als ebene Fläche darstellt wird keine Notwendigkeit der Festsetzung von Abgrabungen und Aufschüttungen gesehen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.6.6</p>	<p>Hinweis, dass die Anregungen und Empfehlungen lediglich als eine erste Einschätzung dienen</p> <p>Die vorgenommenen Anregungen und Empfehlungen entsprechen einer ersten Einschätzung und sind nicht als abschließende Auflistung zu verstehen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

2.7	Untere Denkmalschutzbehörde	
2.7.1	<p>Verweis auf die Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verweisen wir auf die erforderliche Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
2.8	Soziales und Teilhabe	
2.8.1	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 01.03.2021</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.03.2021.</p>	
2.8.2	<p>Hinweis, eine rollstuhlgerechte Bauweise und barrierefreie Außenbereiche zu ermöglichen</p> <p>Es ist erfreulich, wenn bei der Planung einer Kindertagesstätte die Inklusion und Teilhabe nicht durch bauliche Konstrukte verhindert wird. Insbesondere möchten wir auf eine rollstuhlgerechte Bauweise nach DIN 18040 „R“ hinweisen.</p> <p>Barrierefreie zugängliche Außen- und Spielbereiche für Kinder, Personal und Angehörige mit Mobilitäts-Einschränkungen (z.B. Rollstuhl oder Gehhilfe) sollten Beachtung finden.</p> <p>Um möglichst allen in ihrer Diversität mit einzubeziehen, sollten die Spielgeräte ein integratives Spielen auch unter Berücksichtigung unterschiedlicher Einschränkungen (z.B. Mobilität, motorisch, koordinativ, entwicklungsbedingt etc.) ermöglichen.</p> <p>Fazit</p> <p>Konzeptionell und langfristig gesehen ist ein barrierefreies Planen und Bauen in allen Bereichen effizient und schließt niemanden aus. Bei der Vorgabe der baurechtlichen Bestimmungen und den städtebaulichen Entwicklungskonzepten einer Kommune ist darauf zu achten, dass</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer Vereinbarung einer rollstuhlgerechten Bauweise und der Errichtung barrierefreier Außenbereiche nicht entgegen. Die Ausführungsplanung ist nicht Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>barrierefreies, inklusives, und nachhaltiges Bauen bei allen Gebäuden, Verkehrsflächen, Landschafts- und Grünanlagen Berücksichtigung findet. Eine Hinwirkung, in den Festlegungen eines Bebauungsplanes oder den städtebaulichen Verträgen sowie der Ausführungsplanung, ist sehr zu begrüßen.</p>	
<p>2.9</p>	<p>Sportkreis</p>	
<p>2.9.1</p>	<p>Anregung, die Höhe der Einfriedungen entsprechend der unmittelbaren Nähe des Sportplatzes anzupassen</p> <p>Zum Verfahren „Bebauungsplan Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ in Erzhäusen, haben wir zur Textlichen Festsetzung vom Juli 2021 unter II. Bauordnungs-rechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO im Punkt 5 Einfriedung folgenden Einwand:</p> <p>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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</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>Nachbarschützende Maßnahmen, wie z.B. Einfriedungen zu Schutz vor hohen Bällen, sollten auf dem Grundstück des Verursachers umgesetzt werden.</p> <p>Vereine müssen ihre Sportstätten daraufhin überprüfen, ob sie ausreichend gesichert sind, und Nachbargrundstücke mit allen zumutbaren Maßnahmen vor von den Sportstätten ausgehenden erheblichen Einwirkungen schützen.</p> <p>Um jedoch keine zu erwartenden Konflikte zwischen den beiden gemeinnützigen Nutzungen (Sportverein und Kindertagesstätte) zu bekommen, wird eine Ausnahmeregelung für die Einfriedung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Kindertagesstätte für sinnvoll erachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Es wird festgesetzt, dass eine bis 6 m hohe Einfriedung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zugelassen wird. Diese Einfriedung muss nicht als Hecke ausgestaltet werden.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>3</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain Postfach 119141 60054 Frankfurt am Main</p>	<p>Schreiben vom 08.11.2021 Az.: hy</p>	
<p>3.1</p>	<p>Keine Bedenken</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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>3.2</p>	<p>Hinweis, die Angaben Biotopwertberechnung in den Unterlagen zu vereinheitlichen</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Biotopwertberechnung auf Seite 24 der Begründung ein anderer Differenzwert aufgeführt ist (25.830 / 34 %) als im Umweltbericht auf Seite 60 (19.605 / 27 %). Dies sollte korrigiert werden.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans, insbesondere nach der Offenlage gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der naturschutzrechtliche Ausgleich konkretisiert und überarbeitet.</p> <p>Die Berechnung der Biotopwertpunkte zum Zeitpunkt der Offenlage wurde aus diesem Grund nach der Offenlage mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ist somit in der Begründung darzulegen.</p> <p>Eine Anpassung in der Begründung und im Umweltbericht wird daher vorgenommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Im Umweltbericht werden unter Kap. 21.3.3 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ die Angaben der Biotopwertberechnung entsprechend der Berechnung der Begründung in Kap. 19 „Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung“ angepasst.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

6	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	Schreiben vom 01.12.2021 Az.: A III.3 Da 245-2021	
6.1	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 24.02.2021</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.02.2021, zu der sich keine Änderung ergeben hat.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</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 Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalschutzbehörde vor.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
6.1.1	<p>Anregung, dass im direkten Umfeld des Geltungsbereiches ein Bodendenkmal vorhanden ist und eine vorbereitende Untersuchung oder anstelle einer vorbereitenden Untersuchung eine Baubegleitung erforderlich ist</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 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.</p> <p>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene Fachfirma durchgeführt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer IV Nr. 2 ein Hinweis entsprechend der Stellungnahme zum Umgang mit dem im direkten Umfeld liegenden Bodendenkmal ergänzt.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<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>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>	
--	--	--

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

7	IHK Darmstadt Postfach 100705 64207 Darmstadt	Schreiben vom 09.11.2021	
7.1.	<p>Keine Bedenken</p> <p>Vielen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen können.</p> <p>Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan, Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

8	Handwerkskammer Rhein-Main Postfach 10 07 41 64207 Darmstadt	Schreiben vom 24.11.2021 Az.: baya/sers	
8.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch i vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	Schreiben vom 29.10.2021 Az.: 45-60-00 / K – IV – 1347 - 21	
9.1.	<p>Keine Bedenken</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden 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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>10</p>	<p>Polizeipräsidium Südhessen Polizeidirektion Darmstadt-Dieburg 3. Revier Röntgenstraße 41 64291 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 29.10.2021</p>	
<p>10.1</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Vielen Dank für die Information und Beteiligung an der Bauleitplanung.</p> <p>Aus Sicht der hiesigen örtlich zuständigen Polizeidienststelle bestehen keine Bedenken zur Durchführung.</p> <p>Es werden aus dem Bauvorhaben zudem keine erwachsenden und erforderlichen polizeilichen Maßnahmen erwartet.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

18	DB Station & Service AG Regionalbereich Mitte Weilburger Straße 22 60326 Frankfurt am Main	Schreiben vom 17.11.2021	
18.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Folgende Stellungnahme seitens DB Station & Service AG, bahnhofsmanagement Frankfurt a.M.: keine Einwände, da nicht von der Maßnahme betroffen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
19	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmenszentrale Am DFS Campus 10 63225 Langen	Schreiben vom 22.11.2021 Az.: V202102197	
19.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Das Plangebiet liegt ca. 8,3 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 Luftverkehrsgeetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daneben 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 § 13 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

22	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 100763 64207 Darmstadt	Schreiben vom 02.12.2021 Az.: 34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2021-021561	
22.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplans bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plngebietes wird derzeit als gesichert angesehen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
22.2	<p>Keine Bedenken</p> <p>Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. 		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
22.3	<p>Widerspruch, personenbezogene Daten der Stellungnahme nicht zu veröffentlichen</p> <p>Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Eine Veröffentlichung der Stellungnahme von Hessen Mobil vom 02.12.2021 durch die Gemeinde wird nicht erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

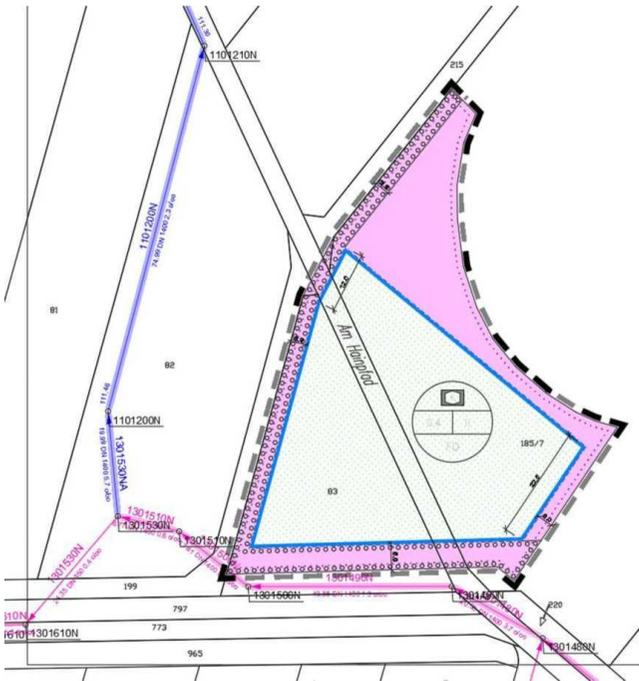
Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

24	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 5 65719 Hofheim	Schreiben vom 18.11.2021	
24.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir weiterhin keine Anregungen vorzubringen haben.</p> <p>Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

25	Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen Prinzessin-Margaret-Allee 1 63225 Langen	Schreiben vom 24.11.2021 Az.: 1005/21-SF 4408	
25.1	<p>Vorwort; keine Bedenken</p> <p>Die Gemeinde Erzhausen plant den Bau einer Kindertagesstätte und schafft mit der Erstellung des Bebauungsplans die rechtlichen Randbedingungen für dieses Vorhaben.</p> <p>Der Abwasserverband Langen - Egelsbach - Erzhausen wurde im Zuge des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf zu verfassen, die wir hiermit im Namen vom Abwasserverband Langen - Egelsbach - Erzhausen einreichen.</p> <p>Auf folgende Unterlagen beziehen sich die Aussagen in dieser Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Planungsgruppe Darmstadt: Gemeinde Erzhausen, Bebauungsplan „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“, Entwurf, Plan 10116-09-e, 1.10.2021, ■ Planungsgruppe Darmstadt: Gemeinde Erzhausen, Bebauungsplan „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“, Begründung zum Entwurf, 08.07.2021, ■ Planungsgruppe Darmstadt: Gemeinde Erzhausen, Bebauungsplan „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“, Textliche Festsetzungen Entwurf, Juli 2021, ■ Ling.geo: Baugebiet „Kita Hainpfad“ in 64390 Erzhausen, Boden-/ Versickerungsgutachten, Riedstadt Juni 2021 		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>25.2</p>	<p>Bebauungsplan „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“, Entwurf, Plan 10116-09-e, 1.10.2021</p>	
<p>25.2.1</p>	<p>Anregung, einen 5 m breiten Schutzstreifen zur Achse des vorhandenen Kanals von einer Bepflanzung freizuhalten</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert im südwestlichsten Bereich den Kanal des Abwasserverbands (siehe Abbildung 1). Laut den Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung ist in diesem Bereich zwar ein Überbauen ausgeschlossen jedoch muss auch sichergestellt werden, dass keine Bäume und Sträucher auf dem Kanal bepflanzt werden. Es ist analog des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bau des Regenüberlaufs Heinrichstraße ein Schutzstreifen auf einer Gesamtbreite von 5 m zur Achse vom Kanal von Bewuchs freizuhalten (siehe auch Anhang). Der Plan muss entsprechend angepasst werden.</p>  <p>Abbildung 1: Überlagerung Entwurf zum Bebauungsplan/ Bestandskanal</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wird der Abwasserkanal gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nachrichtlich ergänzt.</p> <p>In der Planzeichnung wird innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein 5,0 m breiter Schutzstreifen entsprechend der Stellungnahme nachrichtlich ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird ein unter Ziffer IV Nr. 9 „Hinweise zum Schutz von Anlagen des Abwasserverbandes Langen-Egelsbach-Erzhausen“ ein Hinweis zur Freihaltung eines 5,0 m Schutzstreifens ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird zur Klarstellung unter Ziffer I Nr. 6.1 „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ein Verweis auf den Hinweis unter Ziffer IV Nr. 9 „Hinweise zum Schutz von Anlagen des Abwasserverbandes Langen-Egelsbach-Erzhausen“ ergänzt.</p> <p>In der Begründung wird zur Klarstellung das Kapitel 12.5 „Abwasserbeseitigung“ zur Freihaltung eines 5,0 m Schutzstreifens ergänzt.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

25.3	<p>Bebauungsplan „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“, Begründung zum Entwurf, 08.07.2021</p>	
25.3.1	<p>Anregung, weitere klarstellende Aussagen des Bodengutachtens in der Begründung zu ergänzen</p> <p><u>8.3 Hydrogeologie, Grundwasser, Versickerung</u></p> <p>Zur besseren Verständlichkeit sollte erst auf den Grundwasserstand und danach auf die Versickerung eingegangen werden. Der Bemessungswasserstand für die baulichen Anlagen und für den Bau selbst unterscheidet sich vom Bemessungswasserstand für die Versickerungsanlagen.</p> <p><i>Absatz 5 Bezogen auf die derzeitige Geländehöhe...</i></p> <p>Wichtige Info aus dem Bodengutachten fehlt, der Bemessungswasserstand $GW_{max} = 113,00 \text{ m+NN}$, gewählt nach den historischen Grundwasserhöchstständen.</p> <p>Folgende wichtige Informationen aus dem Gutachten von ling.geo sollten aufgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versickerung ist in den unterhalb der bindigen Deckschichten anstehenden Sanden gut möglich. - Der Durchlässigkeitsbeiwert k_f liegt etwa im Bereich von ca. $1,0 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ bis $1,4 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei nur um Näherungswerte handelt. Diese müssen bei der Dimensionierung durch Versickerungsversuche vor Ort bestätigt werden. - Im Bereich von Versickerungseinrichtungen sind die vorhandenen bindigen Böden zu entfernen und gegen versickerungsfähiges Material (z.B. Fein- bis Mittelsand) zu ersetzen. - Der mittlere höchste Grundwasserspiegel für die Bemessung der Versickerungsanlagen kann mit ca. $112,60 \text{ m+NN}$ angesetzt werden. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von $114,00 \text{ m+NN}$ kann der erforderliche Mindestabstand bei Versickerung von der Geländeoberfläche aus (Muldenversickerung) knapp eingehalten werden. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wird das Kapitel 8.3 „Hydrologie, Grundwasser, Versickerung“ überarbeitet und entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>25.3.2</p>	<p>Hinweis, dass nach Aussagen des Gutachtens Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann</p> <p><u>12.6 Versickerung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Aufgrund des Gutachtens ist Versickerung gut möglich. Die Festsetzung der Nutzung von Niederschlagswasser ist zu begrüßen, überschüssiges Niederschlagswasser ist jedoch zu versickern.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung wird das Kapitel 12.6 „Versickerung von Niederschlagswasser“ überarbeitet und entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Im Umweltbericht wird das Kapitel „A 5) Schutzgut Wasser“ entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.</p> <p>Im Umweltbericht wird das Kapitel „B 5) Wasser“ entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird das Kapitel 5.3 „Versickerung von Niederschlagswasser“ entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>
<p>25.3.3</p>	<p>Anregung, die Umsetzung der Niederschlagswassersatzung festzusetzen</p> <p><u>Wasserschutzrechtliche Satzung</u></p> <p>Umsetzung zur Niederschlagswassersatzung wird empfohlen, dies sollte nicht nur empfohlen, sondern festgelegt werden.</p> <p>Das übrige Niederschlagswasser muss versickert werden, da das möglich ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 Hessischen Wassergesetz (HWG) soll das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Es wird aufgrund der gesetzlichen Regelung von einer Niederschlagswassersatzung abgesehen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

25.4	<p>Bebauungsplan „Sportgelände - 1. Änderung Kita Hainpfad“, Textliche Festsetzungen Entwurf, Juli 2021</p>	
25.4.1	<p>Hinweis, den mittleren höchsten Grundwasserspiegel ebenfalls zu nennen.</p> <p><u>6. Versickerung von Niederschlagswasser/ Grundwasser</u></p> <p><i>Absatz 2 ... Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Der mittlere höchste Grundwasserspiegel für die Bemessung der Versickerungsanlagen kann nach Ling.geo mit ca. 112,60 m+NN angesetzt werden.</i></p> <p>In der DWA-A 138 wird der Sickerraum auf den mittleren höchsten Grundwasserstand bezogen. Regional wird von manchen Aufsichtsbehörden davon abgewichen, dann wären die Aussagen des Landkreises Darmstadt-Dieburg maßgebend.</p> <p>Um Verwechslungen zwischen dem Bemessungsgrundwasserstand für den Bau und den Versickerungsmulden zu vermeiden, sollten in den jeweiligen Kapiteln immer beide genannt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer IV der Hinweis Nr. 6 „Versickerung von Niederschlagswasser“ entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>
25.4.2	<p>Anregung, das Anlegen von Zisternen nicht nur zu empfehlen sondern als zwingend festzusetzen</p> <p><u>Zisternen / Brauchwassernutzung</u></p> <p>Das Anlegen von Zisternen und die Brauchwassernutzung wird lediglich empfohlen, sollte aber gefordert werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 Hessischen Wassergesetz (HWG) soll das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Es wird aufgrund der gesetzlichen Regelung von einer Niederschlagswassersatzung abgesehen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

26	Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	Schreiben vom 03.11.2021	
26.1	<p>Keine Bedenken</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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

28	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 05.11.2021 Az.: TÖB-153	
28.1	<p>Vorwort; keine Bedenken</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.</p> <p>Im Gebiet der Gemeinde Erzhausen sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
28.2	<p>Anregung, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs Betriebsmittel der ENTEGA AG befinden und nicht überbaut werden dürfen</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.</p> <p>Unsere vorhandenen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Längs der Leitungen ist ein Schutzstreifen von beidseitig jeweils einem Meter von Bebauung freizuhalten. Falls dies nicht möglich ist, müssen die Leitungen auf Kosten des Veranlassers umgelegt werden</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Da sich im Plangebiet Betriebsmittel (Wasserleitung) der ENTEGA AG befinden, ist ein Schutzstreifen von jeweils einem Meter von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Die Wasserleitung befindet sich in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Abwasserkanals. Von diesem Abwasserkanal gehen ebenfalls Restriktionen aus, die nachträglich in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurden. Es ist ein 5 m breiter Schutzstreifen vom Abwasserkanal einzuhalten, der von einem Bewuchs freizuhalten ist. Der 5 m Schutzstreifen, der von dem Abwasserkanal einzuhalten ist, wurde bereits nachträglich in die Planzeichnung aufgenommen. Innerhalb diesem 5 m breiten Schutzstreifen liegt der geforderte 1 m Schutzstreifen der Wasserleitung der ENTEGA AG. Der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird dieser 1 m Schutzstreifen der Wasserleitung nicht nachträglich nachrichtlich übernommen. Es wird lediglich die Wasserleitung dargestellt. In den textlichen Festsetzungen wird jedoch ein Hinweis ergänzt, dass von dieser Wasserleitung ein 1 m Schutzstreifen einzuhalten ist, der von einer Bebauung freizuhalten ist.</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Planzeichnung wird die Wasserleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nachrichtlich ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird ein unter Ziffer IV Nr. 10 „Hinweise zum Schutz von Leitungen der e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG“ ein Hinweis zur Freihaltung eines 1,0 m Schutzstreifens ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird zur Klarstellung unter Ziffer I Nr. 6.1 „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ein Verweis auf den Hinweis unter Ziffer IV Nr. 10 „Hinweise zum Schutz von Leitungen der e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG“ ergänzt.</p> <p>In der Begründung wird zur Klarstellung das Kapitel 12.1 „Wasserversorgung“ zur Freihaltung eines 1,0 m Schutzstreifens ergänzt.</p>
<p>28.3</p>	<p>Anregung, dass bei tiefwurzelnden Bäumen Leitungsschutzmaßnahmen zu beachten sind</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse 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.</p> <p>Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Unter Ziffer 4 Nr. 7 der textlichen Festsetzungen wurde bereits ein Hinweis entsprechend der Stellungnahme aufgenommen und muss aus diesem Grund nicht mehr erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>28.4</p>	<p>Anregung, dass Stromversorgungskabel verlegt werden müssen und Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen in den Bebauungsplan aufgenommen werden müssen</p> <p>Im Rahmen Ihrer Baumaßnahme ist von uns vorgesehen Stromversorgungskabel zu verlegen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Da es sich bei dem Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt, ist eine genaue Spezifizierung der Parkflächen für Elektrofahrzeuge nicht erforderlich, da dem Angebotsbebauungsplan noch</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es erforderlich, frühzeitig in die Planung bezüglich vorgesehener Parkflächen, die mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind, einbezogen zu werden. In Abhängigkeit der vorgesehenen Parkflächen mit Ladesäulen ist der Energiebedarf im Bezug auf benötigte Transformatorstationen 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 Transformatorstationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.</p> <p>Bei erhöhtem Leistungsbedarf kann der Bau zusätzlicher Transformatorstationen erforderlich werden.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Frau Pia Lenger in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-8169.</p>	<p>keine konkrete Bauabsicht zu Grunde liegt. Die städtebaulich begründeten Festsetzungen sind daher so ausgerichtet, dass Planungsalternativen möglich sind. Eine Errichtung von Parksäulen mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge ist im Plangebiet darüber hinaus im Moment nicht angedacht.</p> <p>Sollten die Planungen nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Ausführungsplanung hinsichtlich der Errichtung von Parkflächen mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge konkretisiert werden, ist die nachträgliche Errichtung einer dafür vorgesehen Transformatorstation aufgrund der Festsetzung Ziffer I Nr. 4 „Nebenanlagen“ dennoch möglich. Die Festsetzung besagt, dass Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zulässig sind. Transformatorstationen, die dem Plangebiet dienen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und daher bis auf Ausnahme der Anpflanzfläche überall zulässig.</p> <p>Die Ausweisung einer Fläche zur Errichtung von Transformatorstationen im Bebauungsplan ist aus diesen Gründen nicht notwendig. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer späteren Errichtung von Transformatorstationen innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht entgegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
28.5	<p>Hinweis, dass eine nachgeschaltete Erschließung durch Gas nach Absprache mit dem Erschließungsträger realisiert werden kann</p> <p>Die Gasversorgung ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit derzeit nicht vorgesehen. Die Erschließung des Planungsbereichs kann bei Übernahme von Kosten durch den Erschließungsträger nach Absprache realisiert werden.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Kai Uwe Zange in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-6017.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Eine Gasversorgung ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planungen nicht angedacht. Die Festsetzungen stehen einer späteren Erschließung durch eine Gasversorgung nicht entgegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>28.6</p>	<p>Hinweis, dass für den Anschluss an das Trink- und Löschwassernetz der entsprechende Ansprechpartner einzubeziehen ist</p> <p>Die Wasser-Versorgungsleitung liegt aus Osten kommend nur bis zur Ecke Am Hainpfad/Im Bensensee und der letzte Hydrant liegt auf Höhe Am Hainpfad Nr. 40a (ca. 60m vom Grundstück entfernt). Für den Anschluss des Bauobjekts an das Trink- und Löschwasserversorgungsnetz wenden Sie sich bitte an unseren Ansprechpartner Herr Josef Strumberger bei der ENTEGA AG, Tel.: (06151) 701-7057.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Ein Anschluss an das Trink- und Löschwasserversorgungsnetzes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Einbeziehung des entsprechenden Ansprechpartners der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG wird im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>28.7</p>	<p>Hinweis, dass bei Errichtung, Veränderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung die Beleuchtungsabteilung einzubeziehen ist</p> <p>Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechpartner ist Herr Thomas Lautenbach in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-8187.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung jedoch nicht entgegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>28.8</p>	<p>Anregung einer weiteren Beteiligung im Verlauf der Planungen</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>30</p>	<p>PLEdoc GmbH Postfach 120255 45312 Essen</p>	<p>Schreiben vom 02.11.2021 Az.: 20211100244</p>	
<p>30.1</p>	<p>Keine Bedenken</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"> - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

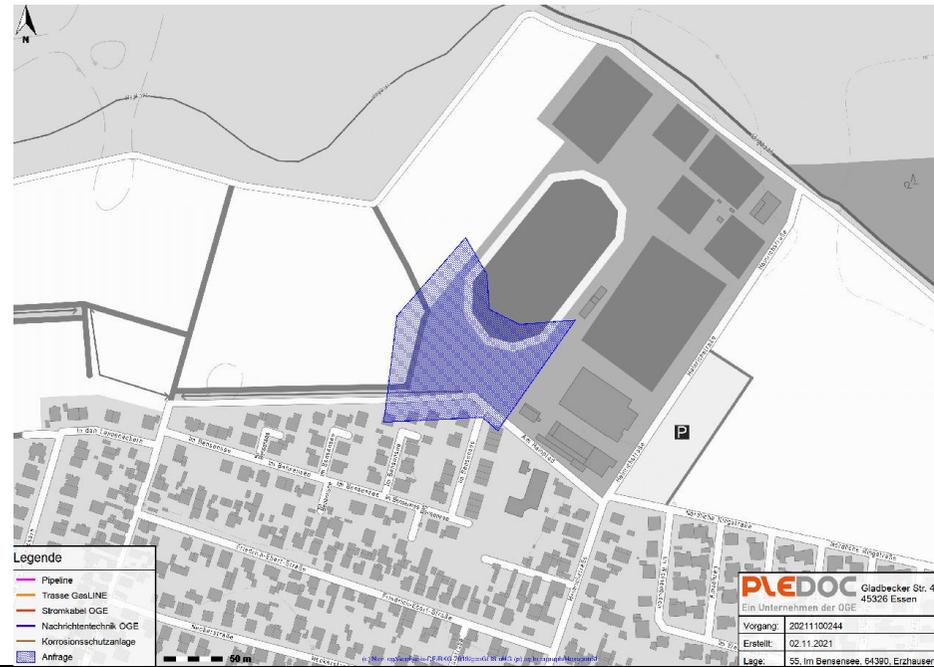
<p>30.2</p>	<p>Hinweis, dass bei der Festsetzung externer Ausgleichsflächen um Mitteilung der Flächen gebeten wird</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden 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>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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch den Ankauf von Ökopunkten bei der Hessischen Landesgesellschaft vertraglich geregelt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung muss somit nicht mehr erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
--------------------	---	---

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

30.3

Anlage(n)

Übersichtskarte

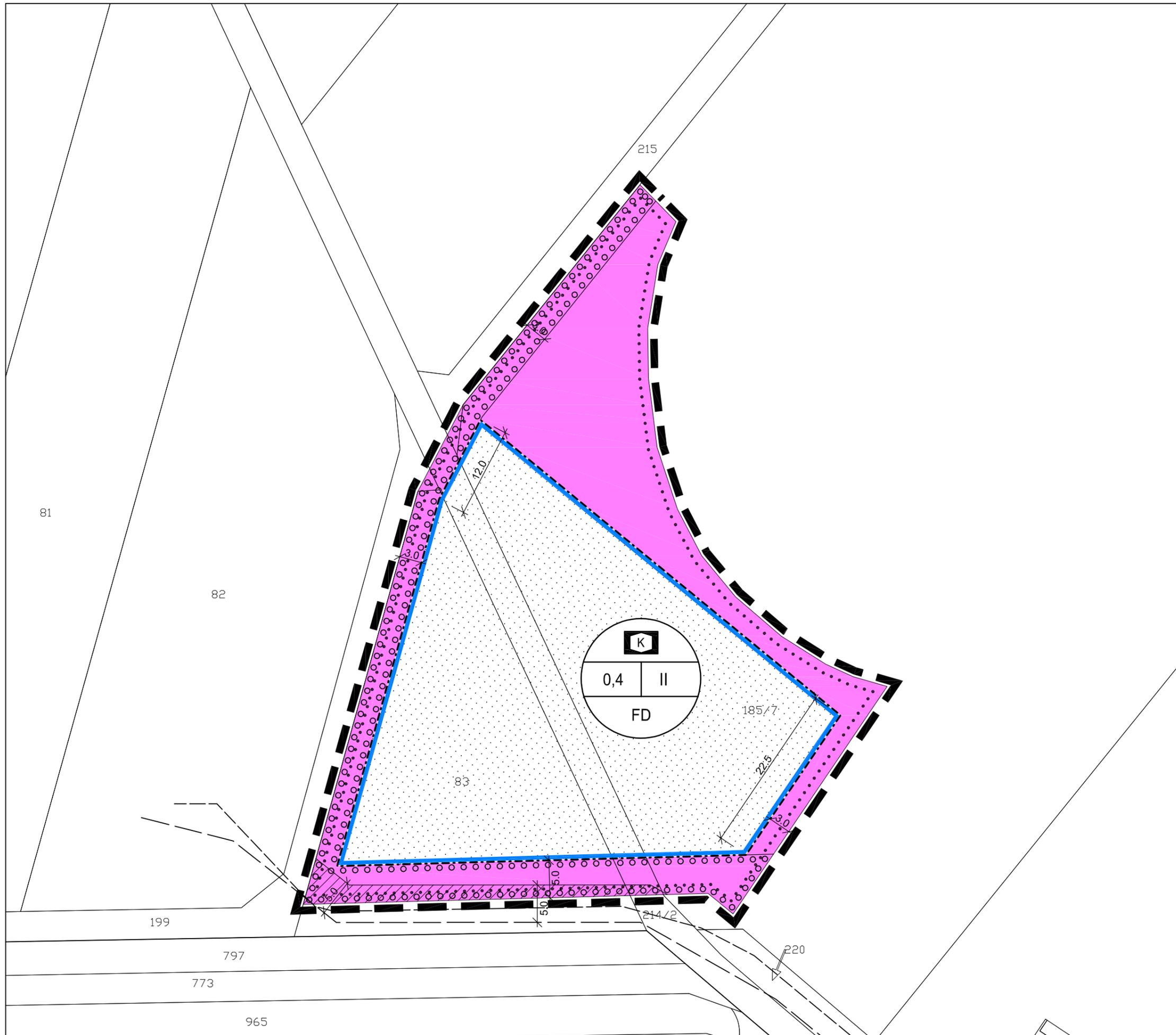


Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

31	Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried Neuwiesenweg 7 Postfach 1751 64507 Groß-Gerau	Schreiben 01.11.2021	
31.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Von Seiten des Wasserverbandes Schwarzbachgebiet-Ried bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der o.g. Änderung des Bebauungsplans „Kita Hainpfad“.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

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 „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

43	Magistrat der Stadt Weiterstadt Riedbahnstr. 6 64331 Weiterstadt	Schreiben vom 04.11.2021	
43.1	<p>Keine Bedenken</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 keine Bedenken, noch werden Anregungen vorgebracht.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>



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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Abwasserleitung, Kanal mit beidseitigem Schutzstreifen, jeweils 5,0 m
- Wasserleitung mit beidseitigem Schutzstreifen, jeweils 1,0 m

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

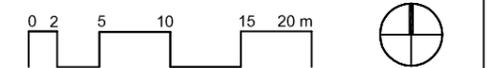
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nur niedrige Bepflanzung zulässig (5-m Schutzstreifen zum Kanal)

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"



Februar 2022 M 1:500

(10116-14-e 01.02.2022)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

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

Gemeinde Erzhausen

Bebauungsplan „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“

Textliche Festsetzungen

Februar 2022

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.

Garagen und Carports sind innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nicht 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 (z.B. Rasengittersteine) herzustellen.

Als wasserdurchlässig im Sinn dieser Festsetzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5 nach DWA-A 138 in Verbindung mit den aktuellen Fassungen der DWA-A 117 und der DWA-M 153 (Bezug: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef) angesehen.

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.

5.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, auf den Baugrundstücken zu versickern.

Die Bemessung von Versickerungsanlagen ist innerhalb der Baugrundstücke durch Baugrunderkundungen / Durchlässigkeitsbestimmungen vorzunehmen. Bei Vorhandensein nicht versickerungsfähigen Boden ist ein Bodenaustausch mit geeignetem bzw. sickerfähigem Material im erforderlichen Maße vorzunehmen.

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.

Innerhalb der Fläche sind als teilversiegelte oder nicht begrünte Flächen nur oberirdische Stellplätze, Zufahrten sowie Zuwege zulässig. Der Anteil teilversiegelter oder nicht begrünter Flächen darf insgesamt 20 % der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht überschreiten.

Hinsichtlich der zu verwendenden Bodenbeläge wird auf die Festsetzung 5.1 „Oberflächenbefestigung“ verwiesen.

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.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befindet sich ein Schutzstreifen. Es wird auf den Hinweis unter Ziffer IV Nr. 9 und Nr. 10 verwiesen.

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 § 91 HBO

Aufgrund § 81 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018

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 und Beschichtungen 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 Einfriedigungen beträgt max. 1,50 m. [Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Kindertagesstätte ist eine bis zu 6,00 m hohe Einfriedung, die dazu dient Bälle vom angrenzenden Sportplatz abzufangen \(z.B. Ballfangnetz\), zulässig.](#)

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 [15 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.

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.

Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:

Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung / Ausgrabung ist während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

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.

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.

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 m³ 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 Sickertraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. [Der mittlere Grundwasserspiegel für die Bemessung der Versickerungsanlagen kann nach Aussagen des Bodengutachtens mit ca. 112,60 m ü. NN angesetzt werden.](#)

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 m³ 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 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. Hinweise zum Schutz von Anlagen des Abwasserverbandes Langen-Egelsbach-Erzhausen

Es wird darauf hingewiesen, dass südlich des Plangebiets der Auslasskanal des Abwasserverbandes Langen-Egelsbach-Erzhausen verläuft. Das Plangebiet tangiert im südwestlichen Bereich diesen Auslasskanal.

Die Trasse des Auslasskanals ist daher auf einer Breite von 5,00 m als Schutzstreifen freizuhalten. Im Bereich des Schutzstreifens sind eine Bebauung sowie eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nicht erlaubt.

10. Hinweise zum Schutz von Leitungen der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich des Plangebiets Betriebsmittel der ENTEGA AG befinden. Das Plangebiet tangiert im südwestlichen Bereich die Wasserleitung.

Aus diesem Grund ist längs der Leitung ein Schutzstreifen von beidseitig jeweils einem Meter von Bebauung freizuhalten. Falls dies nicht möglich ist, müssen die Leitungen auf Kosten des Veranlassers umgelegt werden.

11. 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).

12. 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
Tilia cordata
Obstbäume

Eberesche
Winterlinde

B – Sträucher

Art

Acer campestre
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Corylus avellana 'Contorta'
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa spec.
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus

deutscher Name

Feldahorn
Gewöhnliche Felsenbirne
Sauerdorn
Kornelkirsche
Hartriegel
Hasel
Korkenzieherhasel
Eingrifflicher Weißdorn
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Wildrosen
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

Gemeinde Erzhausen

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

**Begründung
(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

Februar 2022

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**

1. Ziele und Zwecke sowie Erfordernis der Planaufstellung	1
2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich.....	1
3. Rechtsgrundlagen.....	2
4. Planungsrechtliche Situation.....	3
4.1 Regionalplan Südhessen.....	3
4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen	4
4.3 Bebauungsplan.....	5
5. Schutzgebietsausweisungen.....	6
5.1 Wasserschutzgebiete.....	6
5.2 Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried.....	6
5.3 Erdbebengebiet	6
5.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	6
6. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation	6
7. Planungsstudie „Neubau Kita Hainpfad“	7
8. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen	10
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 Biotoptypen	11
9. Artenschutzrechtliche Prüfung.....	11
9.1 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten.....	12
9.2 Wirkungen des Vorhabens	12
9.3 Vermeidungsmaßnahmen	12
9.4 CEF-Maßnahmen	12
10. Bodenschutz.....	12
10.1 Bodenschutzklausel	12
10.2 Vorsorgender Bodenschutz	12
11. Bodenbewertung.....	13
11.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung	13
11.2 Umweltfolgenabschätzung Boden.....	14
11.3 Beeinträchtigungen des Bodens	14
11.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	14
12. Wasserwirtschaftliche Belange	14
12.1 Wasserversorgung.....	14
12.2 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“	15

12.3	Wasserqualität.....	15
12.4	Löschwasserversorgung.....	15
12.5	Abwasserbeseitigung.....	15
12.6	Versickerung von Niederschlagswasser.....	15
13.	Kampfmittel.....	15
14.	Immissionsschutz.....	16
14.1	Straßenverkehr.....	16
14.2	Luftverkehr.....	18
14.2.1	Flughafen Frankfurt.....	18
14.2.2	Verkehrslandeplatz Egelsbach.....	18
15.	Allgemeiner Klimaschutz.....	18
16.	Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.....	20
16.1	Art der baulichen Nutzung.....	20
16.2	Maß der baulichen Nutzung.....	20
16.2.1	Zahl der Vollgeschosse.....	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.....	22
17.	Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.....	22
17.1	Dachgestaltung.....	22
17.2	Fassadengestaltung.....	22
17.3	Anlagen zur Solarenergiegewinnung.....	22
17.4	Einfriedungen.....	22
17.5	Abstellplätze für Abfallbehälter.....	22
18.	Wasserschutzrechtliche Satzung.....	23
19.	Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung.....	23
19.1	Verbal-argumentative Einordnung.....	23
19.2	Ausgleich.....	26

20. Planungsstatistik	26
21. Umweltbericht	28
21.1 Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB)	29
21.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	29
21.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB)	29
21.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	38
21.3 Zusätzliche Angaben (gem. 3 Anlage 1 Nr. 3 BauGb)	61
21.3.1 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3 a BauGB)	61
21.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB) 62	
21.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3 c BauGB)	62
21.3.4 Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3 d BauGB).....	63

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
Abb. 11: Bestand nach rechtlichen Vorgaben (links) und tatsächlicher Bestand 2021 (rechts)	25
Abb. 12: Ausgleichsplan.....	25
Abb. 13: Bestand 2021.....	43

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 in der Gemarkung Erzhausen in der Flur 11 die Flurstücke 83, 214/2 (teilweise) und 185/7 (teilweise).

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

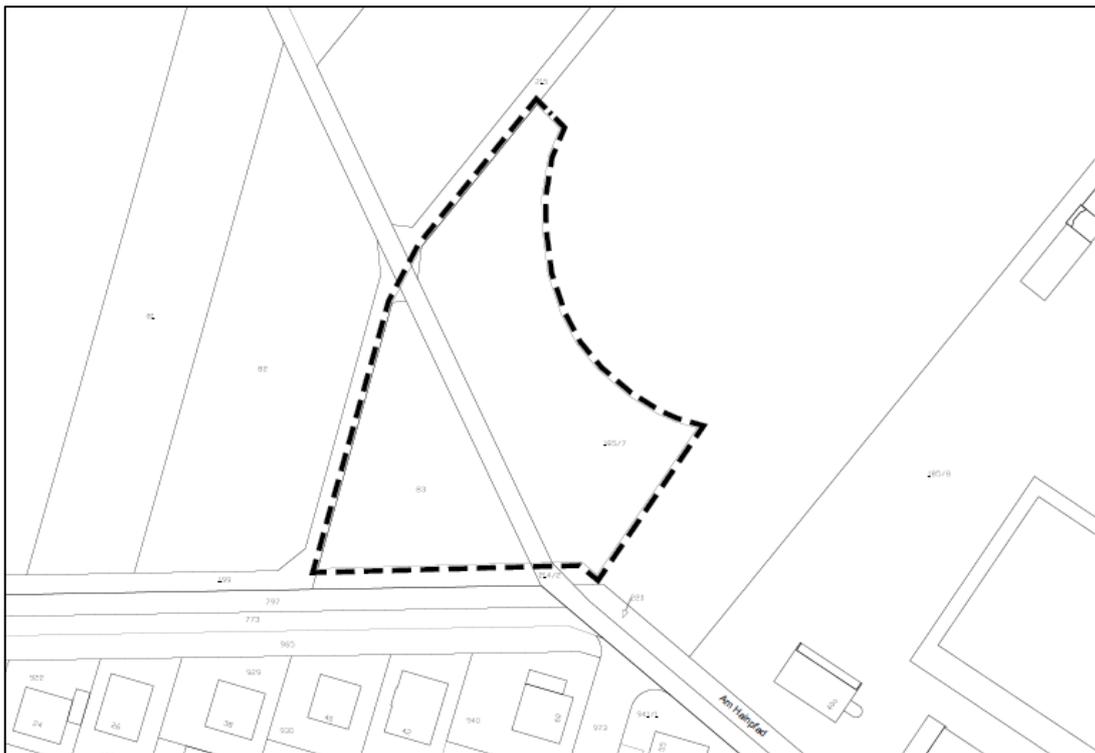


Abb. 1: Geltungsbereich, ohne Maßstab

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 „Sportplatz“ dargestellt. Innerhalb des Plangebietes ist im Süden eine Skateranlage ausgewiesen.

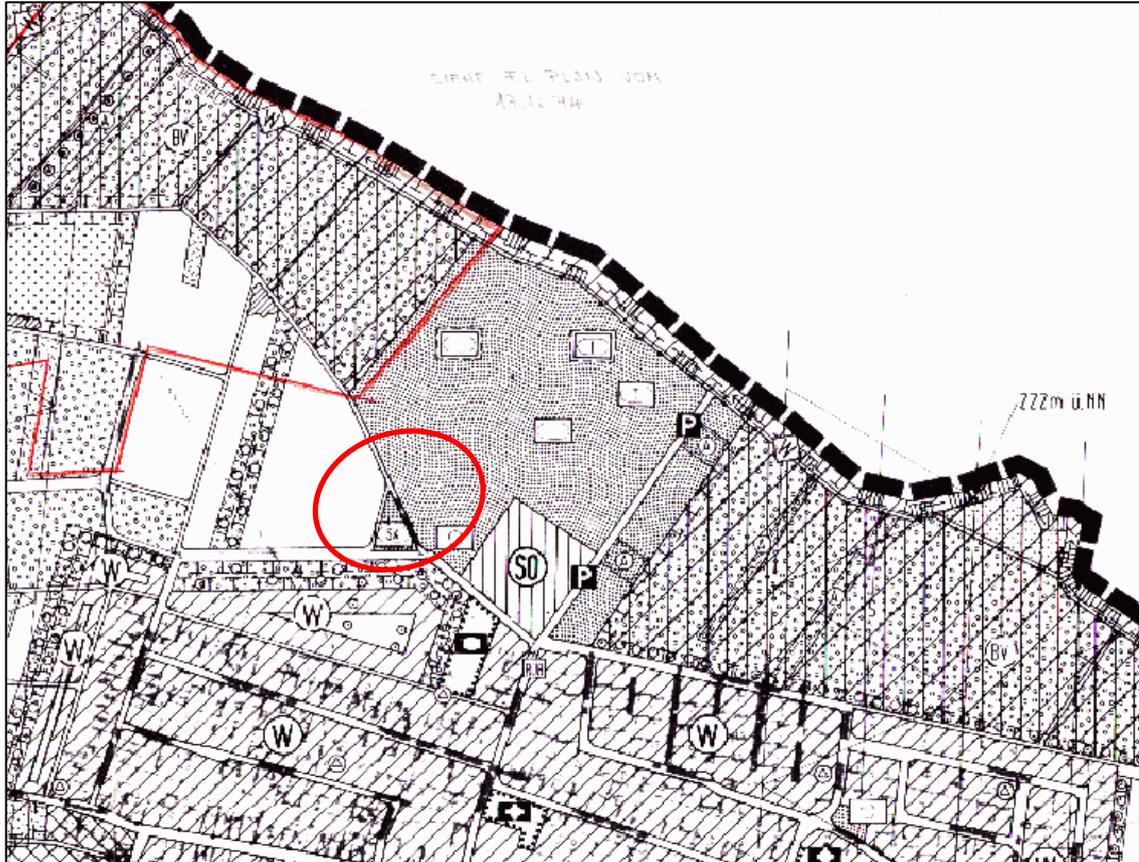


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen (ohne Maßstab)

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 berichtigt.

4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt derzeit folgender Bebauungsplan:

- Bebauungsplan „Sportgelände“, rechtskräftig seit 04.11.1996

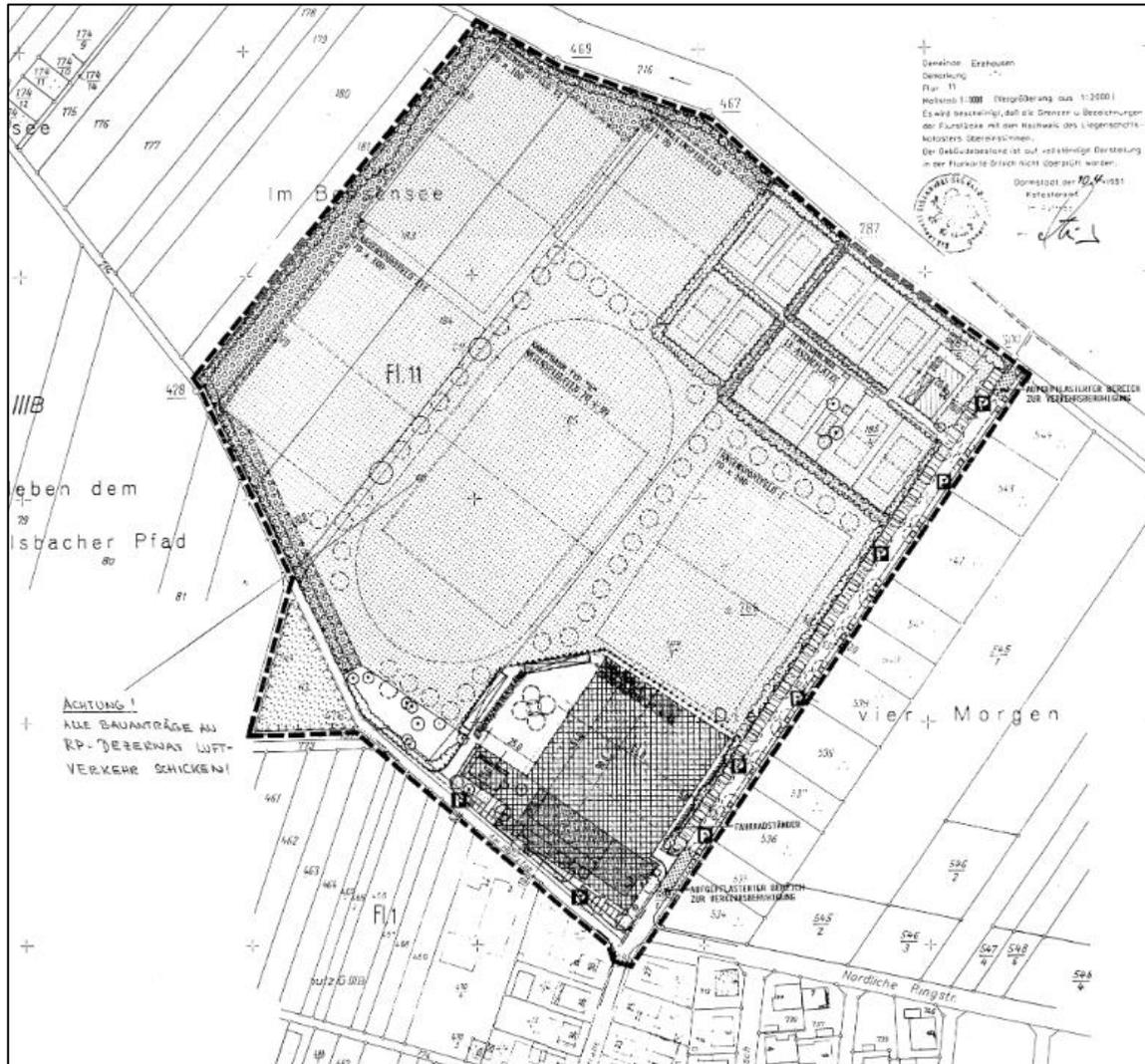


Abb. 4: Bebauungsplan „Sportplatz“

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.

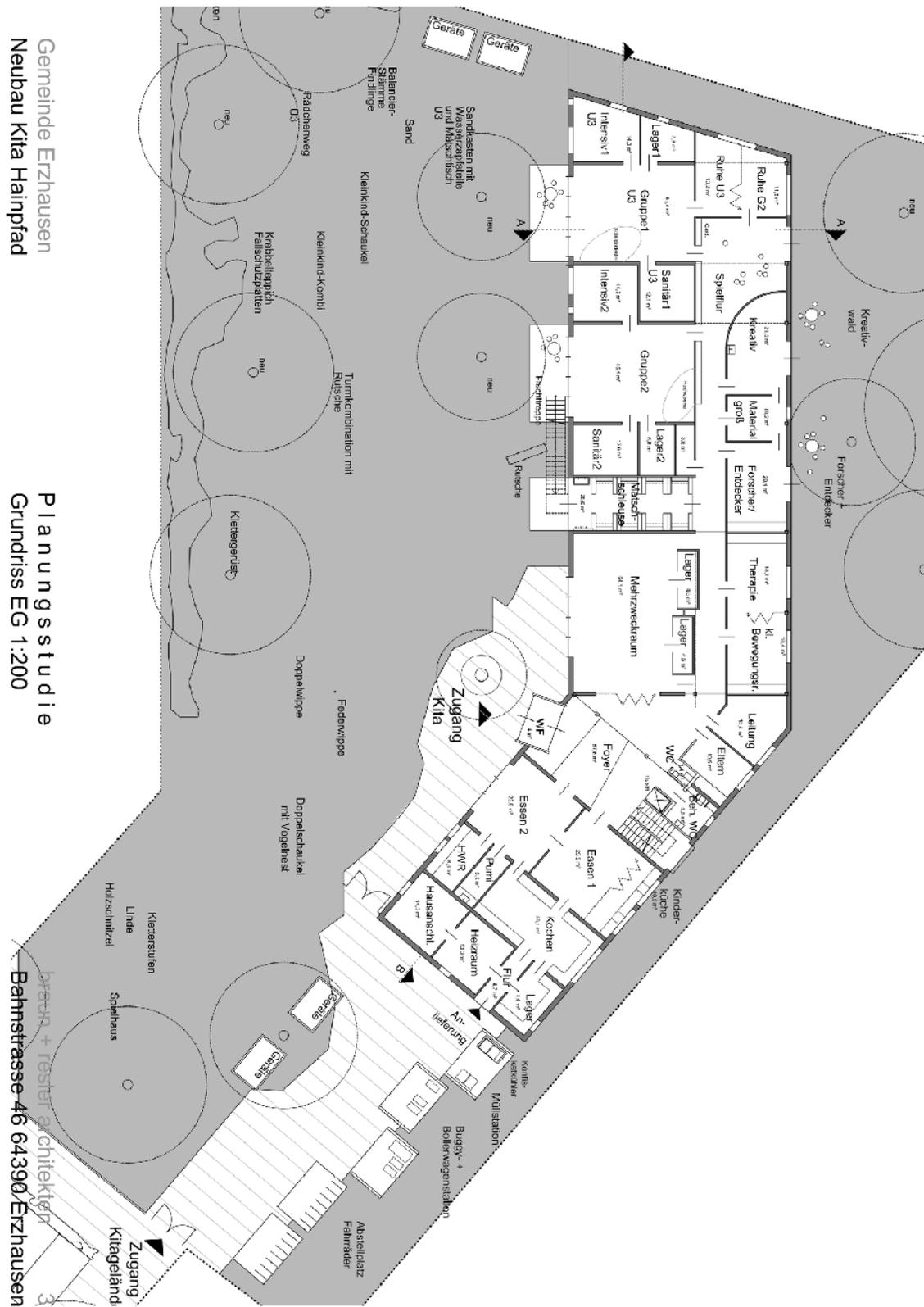
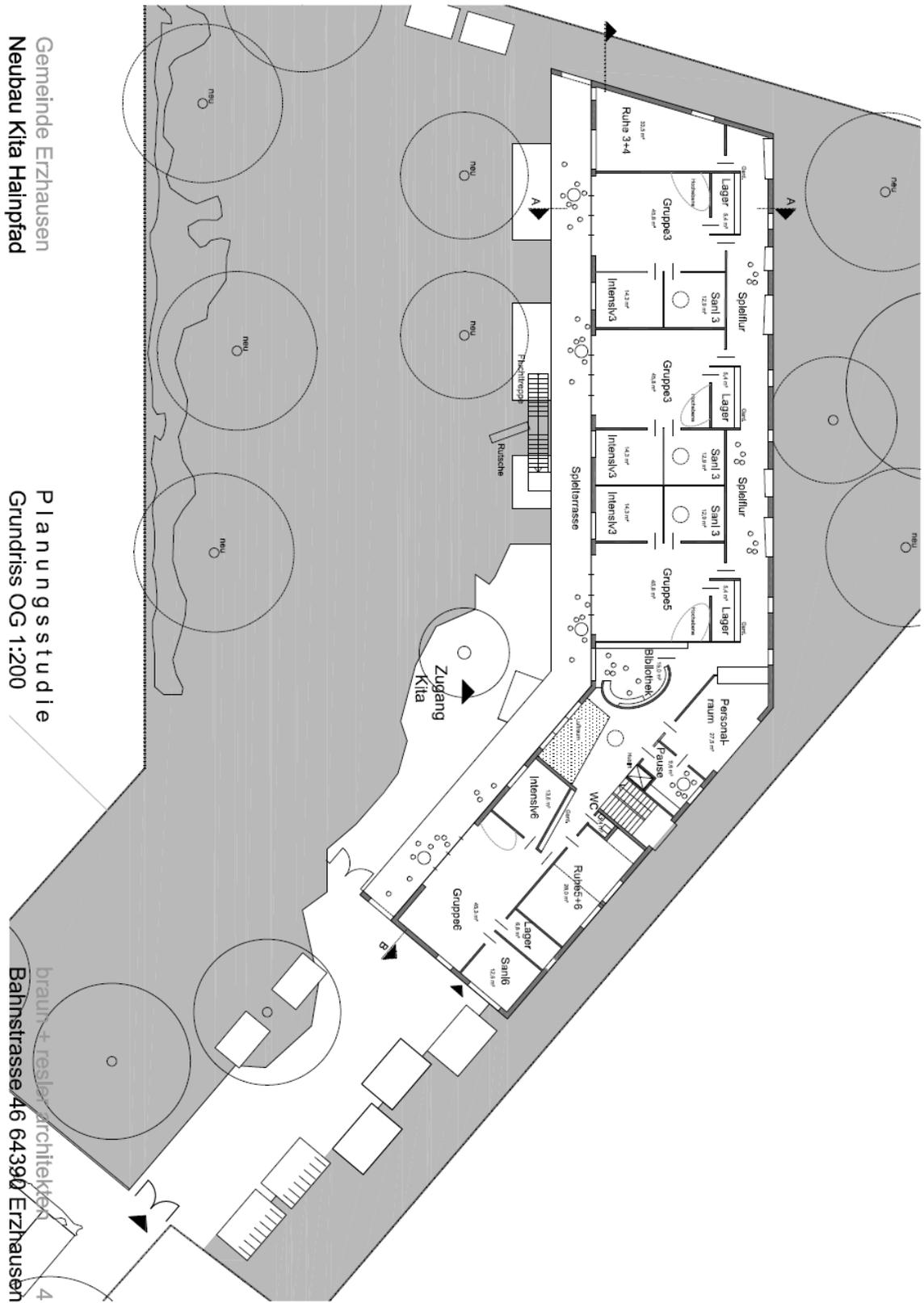


Abb. 5: Planungsstudie Neubau Kita Hainpfad, Grundriss EG 1:200 (Quelle: braun + resler architekten, 2019)



Gemeinde Erzhausen
Neubau Kita Hainpfad

Planungsstudie
Grundriss OG 1:200

braun + resler architekten
Bahnstrasse 46 64390 Erzhausen

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/s² [2]. Das Untersuchungs Gelände 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. Zum Zeitpunkt der Bohrarbeiten waren die Grundwasserstände nur leicht überdurchschnittlich. Auf Grundlage der historischen Grundwasserhöchststände wird der Ansatz eines Bemessungsgrundwasserstandes von $GW_{max} = 113,00 \text{ m+NN}$ empfohlen. Bezogen auf die derzeitige Geländehöhe wird von einem Flurabstand von ca. 0,80 m ausgegangen. In Abhängigkeit zu den Verlegetiefen der geplanten Rohrleitungen und den zum

Zeitpunkt der Baumaßnahme herrschenden Grundwasserständen werden demnach Maßnahmen zur bauzeitlichen Grundwasserabsenkung erforderlich.

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.

Zur bodenmechanischen Charakterisierung und zur näherungsweise rechnerischen Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes wurde an zwei Bodenproben die Kornverteilung nach DIN18123 ermittelt. Für die durch die Proben repräsentierten Fein- bis Mittelsande wurde der Durchlässigkeitsbeiwert von ca. $1,0 \cdot 10^{-5}$ m/s bis $1,4 \cdot 10^{-4}$ m/s ermittelt.

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.

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.

Auf Grundlage der historischen Grundwasserhöchststände kann der mittlere höchste Grundwasserspiegel mit ca. 112,60 m+NN angesetzt werden. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von 114,00 m+NN kann der erforderliche Mindestabstand bei Versickerung von der Geländeoberfläche aus (Muldenversickerung) knapp eingehalten werden.

Nach den vorliegenden Informationen (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 Biototypen

Im Plangebiet sind folgende Biototypen 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.

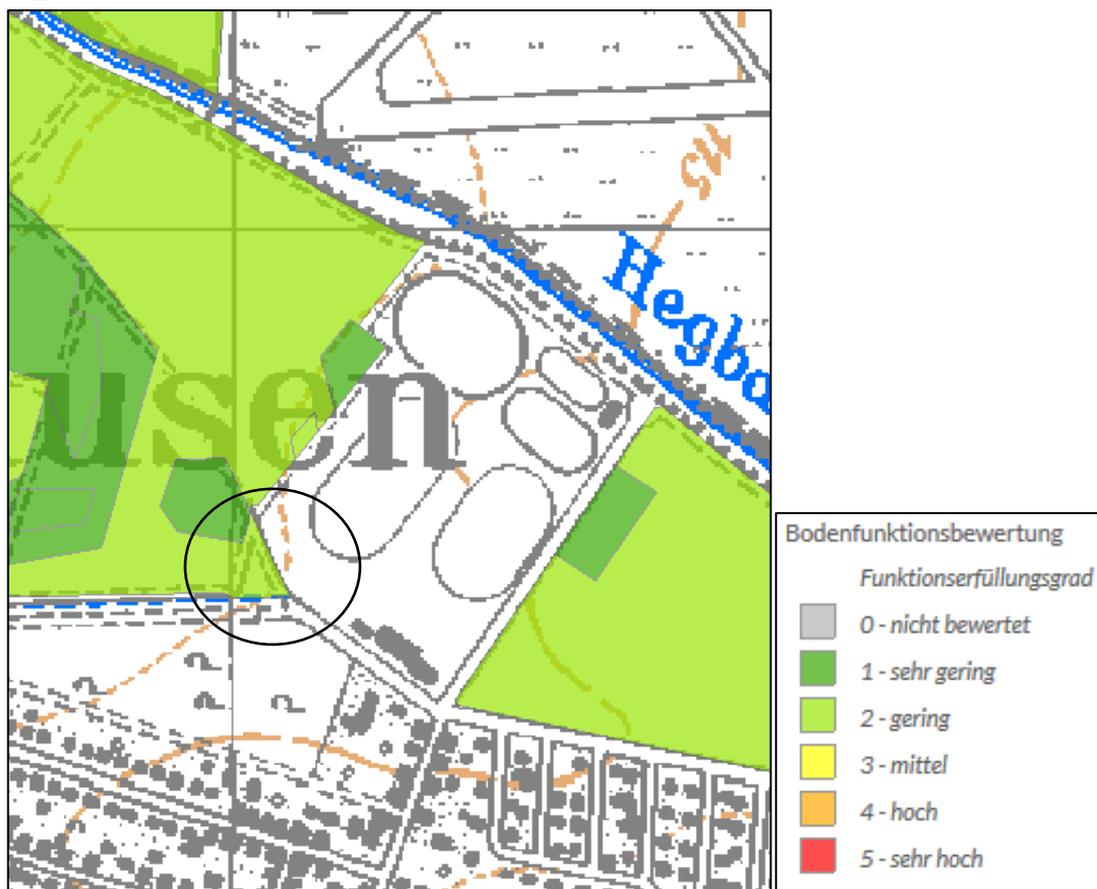


Abb. 7: Bodenfunktionale Gesamtbewertung, Quelle: BodenViewer Hessen

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.

Südlich des Plangebietes befinden sich Betriebsmittel der e-netz Südhessen GmbH & Co. KG. Das Plangebiet tangiert im südwestlichen Bereich die Wasserleitung. Aus diesem Grund ist längs der Leitung ein Schutzstreifen von beidseitig jeweils einem Meter von Bebauung freizuhalten. Falls dies nicht möglich ist, müssen die Leitungen auf Kosten des Veranlassers umgelegt werden.

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 1.600 Litern pro Minute bei 2,5 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.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Auslasskanal des Abwasserverbandes Langen-Egelsbach-Erzhausen. Das Plangebiet tangiert im südwestlichen Bereich diesen Auslasskanal. Die Trasse des Auslasskanals ist auf einer Breite von 5,00 als Schutzstreifen freizuhalten. Im Bereich des Schutzstreifens sind eine Bebauung sowie eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nicht erlaubt.

12.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist das von den baulichen Anlagen abfließende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen aufzufangen und zu sammeln. ~~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 oder alternativ auf dem Grundstück versickert werden.

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.

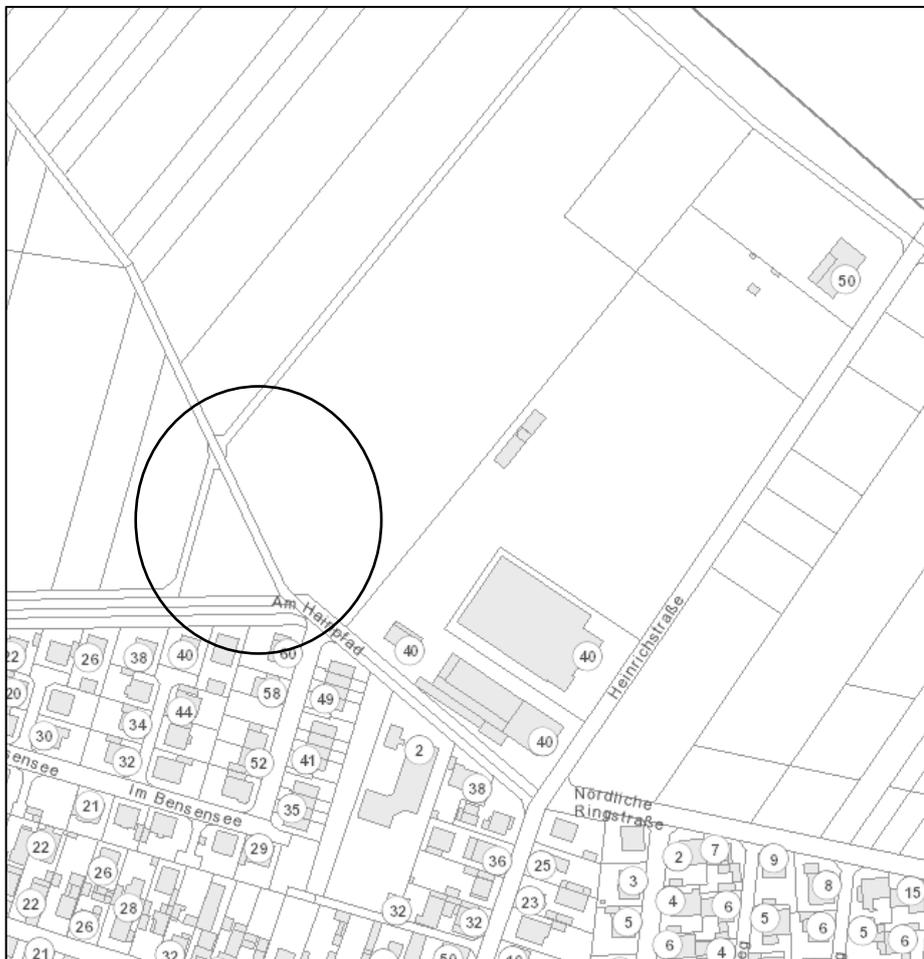


Abb. 8: Lärmkartierung nach Umgebungslärmrichtlinie (HLNUG 2017)

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.

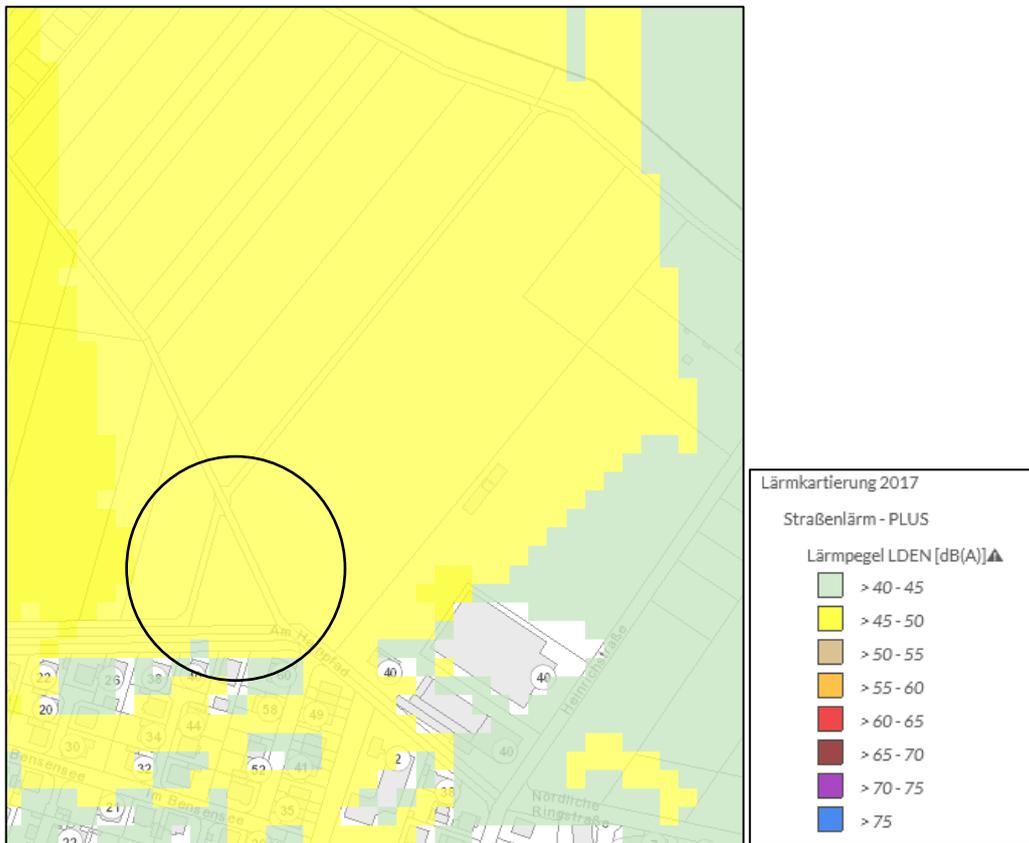


Abb. 9: Lärmkartierung PLUS – Tagespegel (HLNUG 2017)

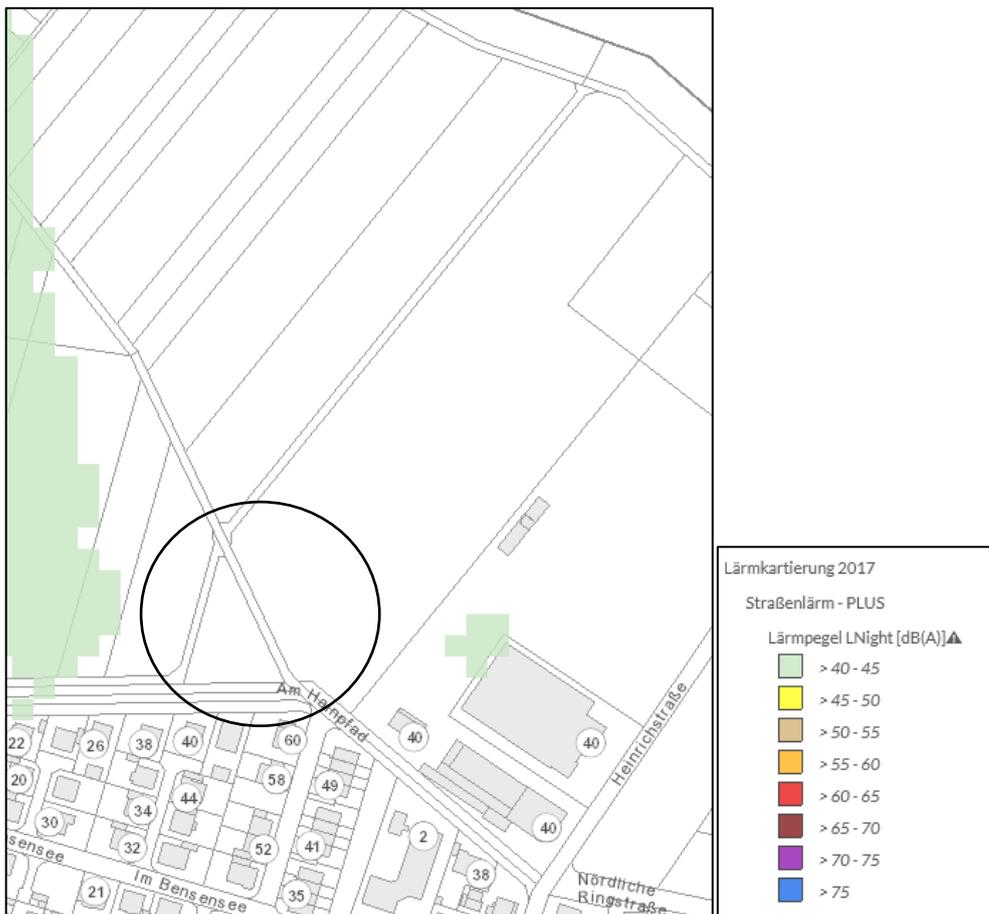


Abb. 10: Lärmkartierung PLUS – Nachtpegel (HLNUG 2017)

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.

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

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

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.

Darüber hinaus ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen, die als teilversiegelt (wasserdurchlässig) herzustellen sind innerhalb der Anpflanzfläche bis zu einem Anteil von 20 % zulässig. Garagen und Carports sind von dieser Festsetzung aufgrund einer höheren baulichen Verdichtung nicht zulässig.

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.

Danach sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke, soweit wasserwirtschaftliche und umweltrechtliche Belange nicht entgegenstehen, als wasserdurchlässige Flächen anzulegen. Damit soll erreicht werden, dass das Oberflächenwasser dieser nicht intensiv genutzten Flächen versickern kann.

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.

Innerhalb der Fläche sind als teilversiegelte oder nicht begrünte Flächen nur oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Zuwege zulässig. Um den grünen Charakter des Gebietes zu wahren, darf der Anteil teilversiegelter Flächen darf insgesamt 20 % der Fläche nicht überschreiten. Ein Ausschluss der Zulässigkeit von Garagen und Carports innerhalb der Fläche begründet sich mit einer höheren baulichen Verdichtung, die von diesen Anlagen ausgeht.

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.

Aus nachbarschaftschützenden und aus artenschutzrechtlichen Gründen werden helle, glänzende und reflektierende Materialien als nicht zulässig festgesetzt, so dass Reflektionen und Blendungen verhindert werden.

17.2 Fassadengestaltung

Aus nachbarschaftschützenden und aus artenschutzrechtlichen Gründen werden grelle, leuchtende, glänzende oder spiegelnde Materialien und Beschichtungen als nicht zulässig festgesetzt, so dass Reflektionen und Blendungen verhindert werden.

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.

Grundlage für den Bestand ist zum Teil der bestehende Bebauungsplan „Sportgelände“ (s. Kap. 4.3, Abb. 4). Dieser setzt im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans im östlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche (Sportflächen einschl. Tennisanlage, Kinderspielplatz, Vorgarten) fest. Daran anschließend sind ein Obstwiesenstreifen sowie eine neu anzupflanzende Laubhecke festgesetzt. Westlich der Hecke ist eine Verkehrs- und Erschließungsflächen festgesetzt. Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans setzt der bestehende Bebauungsplan zudem zwei Bäume als Erhalt und sieben Bäume als Neupflanzungen fest.

Die Laubhecke soll aus standortgerechten und heimischen Gehölzen bestehen. Da sie in der Darstellung des bestehenden Bebauungsplanes jedoch nicht durchgängig eine Breite

von 5 m aufweist, wird entsprechend der Kompensationsverordnung der Biotoptyp 02.500 gewählt.

Die anzupflanzenden Bäume aus dem bestehenden Bebauungsplan werden als solche in den Bestand des vorliegenden Bebauungsplans übernommen. Da es keinen Berechnungsansatz für einen fiktiven Baumbestand gibt und das Wachstum eines Baumes von vielen Faktoren abhängig ist, wird im Bestand von einer Neupflanzung ausgegangen. Die Aufführung im Bestand ergibt sich aus der verbindlichen Vorgabe des bestehenden Bebauungsplanes, nachdem die Bäume gepflanzt werden müssen und somit als Bestand anzunehmen sind. Es sind keine Qualitäten für die Neupflanzungen im bestehenden Bebauungsplan aufgeführt. Daher wird mit dem schlechtesten Fall, 1 m² pro Baum, gerechnet.

Die Fläche der Skateranlage ist im Bebauungsplan „Sportgelände“ als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Obstwiesenstreifen, Extensivstreifen“ dargestellt. Da für die Skateranlage eine Genehmigung vorliegt, wird diese als rechtmäßiger Bestand anstelle der Maßnahmenfläche herangezogen.

Tatsächlicher und rechtlicher Bestand 2021 weichen nur gering voneinander ab.

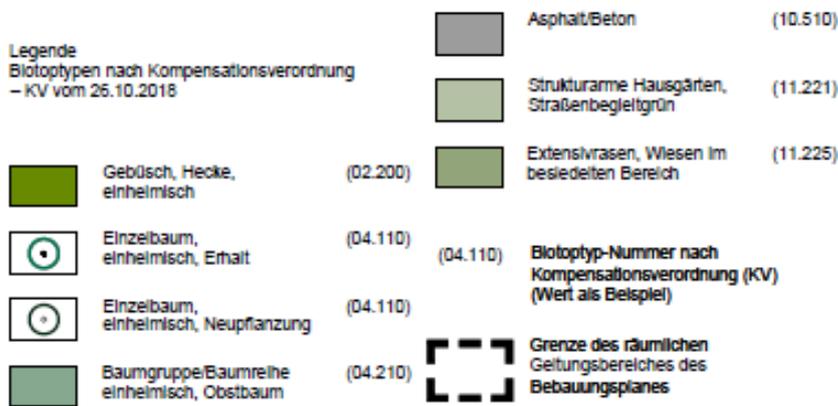
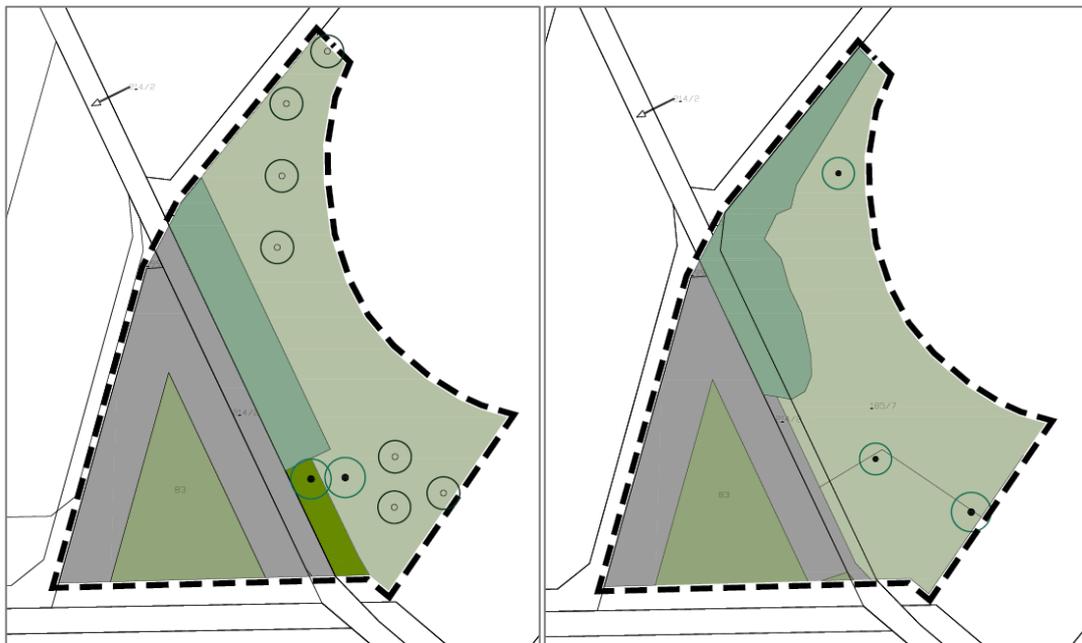


Abb. 11: Bestand nach rechtlichen Vorgaben (links) und tatsächlicher Bestand 2021 (rechts)

Der Ausgleichsplan stellt das Verhältnis von bebauter, versiegelter und begrünter Fläche dar. Da es sich bei dem Vorhaben nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Lage, Größe und Ausrichtung der Gebäude und versiegelten Flächen nicht als verbindlich anzusehen.

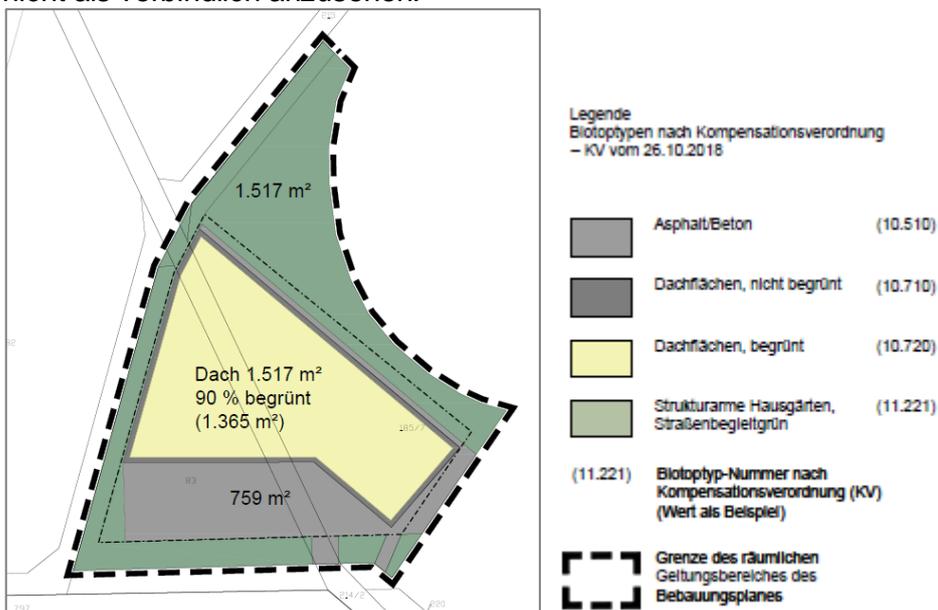


Abb. 12: Ausgleichsplan

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

Satzungsbeschluss, 13.01.2022

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV										WP/ m ²	Fläche je Nutzungstyp in m ²		Biotopwert (WP)	
ggf. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung											vorher	nachher	vorher	nachher
Teilfläche Nr.	Typ-Nr.	Bezeichnung	Kurzform	§ 30 LRT	Zus.- Bew. 2d	Erläuterung	4	5	6	7	8			
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8			
1. Bestand vor Eingriff														
	02.500	Standortfremde Hecken-/Gebüsch		nein	-	Neuanpflanzung teilweise unter 5 m Breite, daher Biotoptyp 02.500	20	110		2.200				
	04.210	Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume		nein	-		34	438		14.892				
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen		nein	-	Straße, Skateranlage	3	1.055		3.165				
	11.221	strukturarme Grünanlagen		nein	-	Spielplatz	14	1.700		23.800				
	11.225	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich		nein	-	im Bereich Skateranlage und nördlich der Skateranlage	23	490		11.270				
	04.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum		nein	-	2 Stück	34	80		2.720				
	04.110	Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum		nein	-	Neupflanzung entspr. bestehendem B-Plan, 7 Stück à 1 m ²	34	7		238				
		Flächenausgleich Bäume						-87						
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
	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 ² , davon 10%	3		152		456,00			
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt		nein	-	GRZ I: 0,4 von 3.793 m ² , davon 90%	19		1365		25.935,00			
	11.221	strukturarme Grünanlagen		nein	-	Anpflanzfläche und zu begrünende Fläche	14		1517		21.238,00			
									3.793	3.793	58.285	49.906		

Defizit: 8.379
14%

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 58.285 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 49.906 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von 8.379 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 14 %.

19.2 Ausgleich

Der Ausgleich des Defizits erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten der Hessischen Landesgesellschaft.

20. Planungsstatistik

Geltungsbereich Bebauungsplan (gesamt)	3.793 m²	= 100,00 %
Fläche für Gemeinbedarf, hier: Kita	3.793 m ²	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, gliedert 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 Erzhausen. Er hat die Bebauung von Grünflächen mit einer Kindertagesstätte zum Ziel. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Bolzplatz und eine Skateanlage sowie einen Teil der vorhandenen Sportanlage. Die Bolzanlage ist 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:

Geltungsbereich Bebauungsplan	3.793 m²
Fläche für Gemeinbedarf	3.793 m ²

Städtebauliche Werte

Die überbaubare Fläche für die Fläche für Gemeinbedarf beträgt:

GRZ 0,4 von 3.793 m² = 1.517 m².

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 Norden ein Sportplatz 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
Baugesetzbuch	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.
Bundes-Immissionsschutzgesetz	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)).	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	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.	
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	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
Raumordnungsgesetz	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.
Baugesetzbuch	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
Baugesetzbuch	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.
Bundesbodenschutzgesetz	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.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	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
Baugesetzbuch	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. Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen.
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser (§ 55 (1) und (2)).	Anlage von Dachbegrünungen zur Wasserspeicherung und Rückführung des Wassers in den natürlichen Kreislauf.
Hessisches Wassergesetz	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 Setzrissschäden in Trockenperioden sind ggf. besondere Maßnahmen erforderlich.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	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
Baugesetzbuch	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.
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltein-	Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind möglich.

	wirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	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.	
TA Luft	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
Baugesetzbuch	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.
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, 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.	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	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.	
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	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
Baugesetzbuch	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.
Bundesnaturschutzgesetz	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.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	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
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.	Nicht betroffen.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.	
Raumordnungsgesetz	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).	
Hessisches Denkmalschutzgesetz	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)	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	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 19 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.

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – Streng geschützte Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten – <u>Vögel</u>: – Ein Vorkommen von Gehölzbrütern wird nicht ausgeschlossen (kein Nachweis) – <u>Eidechsen</u>: – Kein Nachweis von Zauneidechsen – keine potenziellen Habitate für den Feldhamster
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
<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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – Im Süden liegen eine extensive Grünfläche und eine Skaterbahn – Die Bolzanlage nördlich des Plangebiets sind abschnittsweise mit Bäumen und Sträuchern eingefasst – markante Einzelbäume wie Birken, Stiel- und Säuleneichen – In den Randbereichen sind Grünflächen mit Saumstrukturen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – extensiver unterhaltener Bolzplatz, teilweise innerhalb des Plangebiets im Norden – Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – zusammenhängende Fläche – ein Großteil des Plangebiets ist bereits stark anthropogen überformt durch die Nutzung als Sport- und Skateranlage – keine Fläche im Außenbereich
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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.

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<p>Relief</p> <ul style="list-style-type: none"> – Relativ ebenes Relief: 114-115 m ü. NN. <p>Bodengruppe im südwestlichen Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6.1.3 Böden aus flugsandreichen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen – Bodeneinheit: Gley- Pseudogleye – Substrat aus 3 bis 8 dm Fließerde (Hauptlage) über 3 bis 10 dm Fluvial- oder Seelehm und/oder -ton über Terrassensand (Pleistozän) – Morphologie: grundwassernahe Terrassenflächen im Bereich altpleistozäner Sedimente bei Langen <p>Geologie und Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> – Strukturraum 3.1.15 Nördlicher Oberrheingraben, innerhalb von Tertiärgräben und -senken des Känozoisches Gebirges – Pleistozäne Sande aus ungegliedertem Flugsand aus dem Quartär <p>im Westen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Acker-/ Grünlandzahl: > 40 bis <= 45 – Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen gering – Ertragspotenzial mittel – Bodenein-/auftrag potenziell möglich – Erdbebenzone 1: Unterklasse S, Baugrundklasse C – Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss – Sand sind frostfrei, Tone und Schluffe nicht <p>Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Hinweise auf Altlasten / schädliche Bodenveränderungen vorhanden
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
Grundwasser

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – hydrogeologische Großeinheit: Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär – innerhalb des Raums Oberrheingraben mit Mainzer Becken – Teilraum: Rheingrabenscholle <p>hydrogeologische Einheiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 03K 2C: Terrassenkiese und -sande – Petrografie: Kies, Sand, z.T. schluffig; Ton-Schlufflagen; karbonatisch – Gesteinsart: Sediment – Porengrundwasserleiter – Lockergestein – mittlere Durchlässigkeit <ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt – Unbebaute Fläche mit Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung – Keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet – Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets der Zone IIIB – Grundwasser ca. 0,8 m unter der GOK – Versickerung nur mit Bodenaustausch möglich
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – Luftströmungen aus Südwesten – bestehende Belastungssituation durch angrenzende ackerbauliche Nutzung (Geruch, Staub, Spritz- und Düngemittel)
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – Lage klimatisch begünstigter Rhein-Main-Ebene, Jahresmitteltemperaturen 10,1° C, mittlerer jährlicher Niederschlag 600-700 mm – vorherrschende Windrichtung südwestlich – Großklima geprägt durch milde Winter, warme Sommer – keine übergeordnete klimatische Funktion – angrenzende Freiflächen sind potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – zwischen den Schutzgütern bestehen generell enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen: – Schutzgüter Biotop und Fauna sind eng miteinander verknüpft – Biotop dienen Flora und Fauna als Lebensraum

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – Flora und Fauna regulieren durch Nahrungsaufnahme, Bestäubung, etc. die Zusammensetzung des Biotops – zwischen Schutzgütern Boden und Wasser sowie Mensch und Klima / Luft bestehen enge Zusammenhänge – Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen und Wasser – Versiegelung beeinflusst Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima – Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet – verringerter Lebensraum für Pflanzen hat Folgen für das Vorhandensein von Tieren – Bodenauf- und abtrag verändert die Verfügbarkeit von Wasser im Boden und verändert damit das Wirkungsgefüge – Die vorhandenen Grün- und Freiflächen dienen, wenn auch nur in geringem Umfang, als Versickerungsflächen (aufgrund der Bodenverhältnisse ist Versickerung nur eingeschränkt möglich)
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das derzeitige Wirkungsgefüge vorerst bestehen.

A 9) Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – Gebietstyp: Verdichtungsraum – Städtebauliche Prägung durch nördliche liegende Sportanlage sowie kleinere Skateranlage und davon eingeschlossene Grünfläche – Landschaft im Plangebiet wird geprägt durch extensive Grünfläche, Skateranlage und Bereiche der Sportanlage – gliedernde Gehölzstrukturen zwischen Skateranlage und Sportanlage – Siedlungsflächen in der Umgebung – ländlich geprägte Region – Landschaftsbild weist keine besonderen Qualitäten auf, dient aber der Erholung – Übergang zwischen Siedlung und Landschaft
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> – Plangebiet besteht im Wesentlichen aus 3 Bereichen: extensive Grünfläche, Skateranlage, Teile der Sportanlage (Grünfläche), s. Abb. 13 – In den Randbereichen des Sportfeldes sind Grünflächen mit Saumstrukturen – Skateranlage und Sportgelände sind durch eine Straße getrennt – Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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.

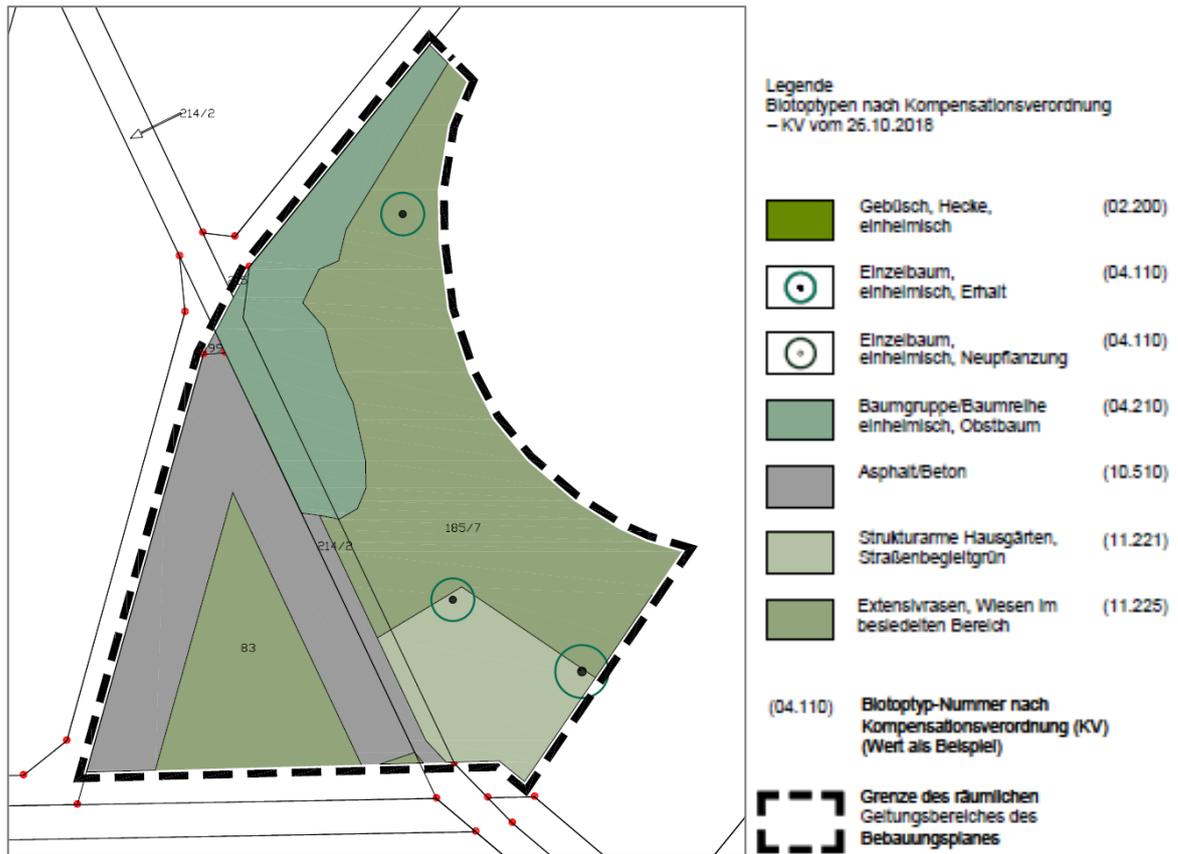


Abb. 13: Bestand 2021

A 11) Natura 2000-Gebiete

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– innerhalb des Plangebiets sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen (s. Kapitel 21.1.2.3 bzw. 21.2 A)
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Aufgrund der gleichbleibenden Nutzungen bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Beeinträchtigungen anzunehmen.

A 12) Mensch und Bevölkerung / Gesundheit

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– Erholung – Das vorhandene Freizeitangebot dient der Erholung
– Immissionen – Lärm von landwirtschaftliche Maschinen – Geräuschimmissionen durch die Sportanlage
– Emission – Geräuschemissionen durch die Skateranlage
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturgüter vorhanden – Umgebung geprägt durch Siedlungsflächen und Flächen für die Landwirtschaft

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzung des Plan-gebiets gleichbleibend sein. Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Kulturgut.

A 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– s. Kap. 21.2 A: Einleitung
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzungsstruktur im Plangebiet beibehalten.

A 15) Nutzung erneuerbarer Energie

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– derzeit werden keine erneuerbaren Energien genutzt
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach jetzigem Stand des Wissens die Nutzungsstruktur im Plangebiet beibehalten.

A 16) Landschaftspläne und sonstige Pläne

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– s. Kap. 21.1.2.2
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– s. Kap. 21.2 A: Einleitung
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:
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
<ul style="list-style-type: none"> – 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

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete
– 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.

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Tiere:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	während Bauphase <ul style="list-style-type: none"> – Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern – Bei Berücksichtigung der Rodungszeiten werden Vögel weder bauzeitlich noch anlagebedingt betroffen sein Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – Das Anpflanzen neuer Laubbäume wirkt sich positiv auf Vögel aus – Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen können sich positiv auf die Tiere auswirken (s. Kap. 20.2 C) – Die Anbringung von Nistkästen an öffentlichen Gebäuden wirkt sich positiv auf Vögel und Fledermäuse aus
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	während Bauphase /Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – --
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase <ul style="list-style-type: none"> – Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten können ggf. Tiere im Plangebiet beeinträchtigen Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – --

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Tiere:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – da das Kleinklima sich voraussichtlich nicht verschlechtern wird ist davon auszugehen, dass die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere haben wird – Begrünungsmaßnahmen tragen zur Verbesserung der klimatischen Situation bei
Bewertung: 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Pflanzen:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	während Bauphase <ul style="list-style-type: none"> – Verlust von Lebensräumen für Flora in Form von Grünflächen – --
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – Verlust von Lebensräumen für Flora in Form von Grünflächen
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – --
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – bei Durchführung der Planung und Beachtung der Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen für Pflanzen zu erwarten – Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus
Bewertung: 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 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Fläche:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	während Bauphase <ul style="list-style-type: none"> – Verdichtung bestehender teilweise versiegelter Flächen Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – --
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – --
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – --

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>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 Fläche zu erwarten
<p>Bewertung: 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>während Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Eingriffe in das Bodengefüge haben Änderungen der Bodenfunktionen zur Folge. – durch die Verdichtung der Bebauung entstehen eine höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden. – baubedingt wird im Bereich der Bebauung auf der extensiven Grünfläche ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert. <p>Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	<p>während Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – baubedingt wird im Bereich der Bebauung auf der extensiven Grünfläche ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert – Eingriff in das Bodengefüge durch Versiegelung, Abgrabung und Verdichtung von Böden, damit Änderung der Bodenfunktionen – Störung und Veränderung des Bodenwasserhaushaltes – aber auch Entsiegelung von Böden und somit Reinitialisierung von Bodenbildungsprozessen <p>Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – --
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Boden:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
	<ul style="list-style-type: none"> – es sind daher bei Durchführung der Planung und Beachtung der Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.
<p>Bewertung: 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.</p>	

B 5) Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Wasser:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	<p>während Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grundwasser – Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser durch Neuversiegelung – Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser (Eintrag von verkehrsbedingten Luftschadstoffen über den Luftpfad, Eintrag von Schmiermitteln, Betriebsmitteln und Reifenabrieb)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verlust und Abnahme von Versickerungsflächen durch Überbauung und Versiegelung, dadurch Verringerung oder Unterbindung der Grundwasserneubildung
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – --
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. – es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Wasser zu erwarten.
<p>Bewertung:</p>	

B 6) Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Luft:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	<p>während Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> -- <p>Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verlust von unbebauter Fläche
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	<ul style="list-style-type: none"> – --

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Luft:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<p>während Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – Feinstaubemissionen durch Bauarbeiten in geringem Maße <p>Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr (Ruß, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol), jedoch in einem geringen Maß und ohne Überschreitung von Grenzwerten – Leicht erhöhtes Lärmaufkommen durch geringe Verkehrszunahme – erhöhtes Licht-/ Wärme- und Strahlungsaufkommen durch Beleuchtungsanlagen und Neubau der Kita in geringem Umfang
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 (s. C7) – 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 Luft zu erwarten
<p>Bewertung: 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	<p>während Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – zunehmende Überwärmung und Luftverschmutzung in geringem Umfang – positive Auswirkung auf Luft und Klima durch Anpflanzung von Gehölzen und Dachbegrünung – Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung (Erhöhung der Durchschnittstemperatur) in untergeordnetem Maß – Änderung der CO₂-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
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – --

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase / Betriebsphase – --
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	während Bauphase / Betriebsphase – 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
Bewertung: 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Wirkungsgefüge:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	während Bauphase / Betriebsphase – Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen – Verlust des Wirkungsgefüges des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion)
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	während Bauphase – höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden Betriebsphase – Verlust des Wirkungsgefüges des Bodens (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion)
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase / Betriebsphase – --
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	während Bauphase / Betriebsphase – 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.

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Wirkungsgefüge:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
Bewertung: 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Landschaft:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	während Bauphase – -- Betriebsphase – Veränderung des Landschaftsbildes von einem Freibereich in einen bebauten Bereich
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	während Bauphase / Betriebsphase – --
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase / Betriebsphase – 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.
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	während Bauphase / Betriebsphase – 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.
Bewertung: 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Biologische Vielfalt:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	während Bauphase – Verlust von Lebensraum für Pflanzen Betriebsphase – --
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	während Bauphase – Verlust von Lebensraum für Pflanzen Betriebsphase – --
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase / Betriebsphase – 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

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Biologische Vielfalt:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – 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 Biologische Vielfalt zu erwarten
<p>Bewertung: 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)

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)	
<p>Bewertung: 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – Schaffung von neuen Bauflächen – Versorgung mit einer neuen KiTa
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	– --
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	während Bauphase <ul style="list-style-type: none"> – eingeschränkte Wertigkeit als Erholungsgebiet durch Emissionen der Bauarbeiten – Emissionen: – Lärm und ggf. Erschütterungen durch Bauarbeiten – Licht, Strahlung und Elektromog werden sich in geringfügigem Maße erhöhen Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – Immissionen – 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)

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	während Bauphase / Betriebsphase <ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>Bewertung: 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 östlich des Plangebiets 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> <p>Aufgrund der Abstandsverhältnisse zum Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach werden keine Lärmimmissionen ausgehend von der Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach erwartet. Es wird hier auf Kapitel 14.2.2 der Begründung verwiesen.</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 Abwasser (§ 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)

Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a-d:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
aa) des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 – Begrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf die Wechselwirkungen aus
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen	<p>während Bauphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – durch Verdichtung der Bebauung höhere Versiegelung und damit Verlust von Boden – aufgrund der engen Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen Auswirkung auf die Wechselwirkungen mit anderen Umweltbelangen <p>Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verlust von Boden hat den Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen zur Folge – stärkere Aufheizung bisher freien Geländes führt zum Verlust der Kaltluftentstehung, verändert die Luftaustauschbewegungen im Plangebiet und somit das Kleinklima – Versiegelung bedingt Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildung. Folge: Veränderung des Wasserhaushaltes – gemeinsam mit kleinklimatischen Veränderungen entstehen geänderte Standortverhältnisse für Pflanzen und Tiere – 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
cc) der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 Wechselwirkungen zu erwarten
gg) der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des	<p>während Bauphase / Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> – aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen

Erhebliche Auswirkungen der Vorhaben auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a-d:	
infolge	während Bauphase / Betriebsphase
geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	<ul style="list-style-type: none"> – 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
<p>Bewertung: 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

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Tiere
während Bauphase
<ul style="list-style-type: none"> – Anlage von biotopwirksamen Strukturen (Baumpflanzungen, Grünanlagen) Festlegung eines Mindestanteils an zu begrünender Grundstücksfläche – Beseitigung von Grünbestand sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) – CEF-Maßnahmen werden nicht notwendig
Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – Verwendung insektenfreundlicher Leuchten mit Mindestschutzart IP 43 (kein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper) und mit einer Ausleuchtung durch Abschirmung in den unteren Halbraum – Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag – Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder -steine) – Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden. – An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden – Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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
<ul style="list-style-type: none"> – für Baustelleneinrichtung bereits überbaute oder verdichtete Flächen wählen
Betriebsphase
– –

C 4) Boden

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden
während Bauphase / Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Luft
– –

C 7) Klima

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Klima
während Bauphase / Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche – Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen – Anlage Baum- und Strauchpflanzungen mit positiven klimatischen Auswirkungen – Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten – Regenwasserrückhaltung – Extensive Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen – Fassadenbegrünung – helle Beläge und Fassaden

C 8) Wirkungsgefüge

Geplante Maßnahmen für das Wirkungsgefüge
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.
während Bauphase / Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – eingeschränkte Überbauung und Versiegelung sowie die Anpflanzung von Gehölzen kann die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges minimieren – Schaffung von unversiegelten Flächen – Rückführung des Regenwassers in den natürlichen Kreislauf soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen

C 9) Landschaft

Geplante Maßnahmen für die Landschaft
während Bauphase
<ul style="list-style-type: none"> – Planung wird durch landschaftsgerechte Farb- und Materialwahl bei der Fassaden- und Dachgestaltung in die Landschaft einpasst
Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – Begrenzung der baulichen Höhe – Eingrünung in Form von Dachbegrünung und Baum- und Gehölzpflanzungen – Festsetzen einer maximalen Gebäudehöhe und Grundstücksgröße – Festsetzen von Anpflanzflächen

C 10) Biologische Vielfalt

Geplante Maßnahmen für die Biologische Vielfalt
während Bauphase / Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – Die Begrünung der Dachflächen sowie Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen sowie im Außenbereich der Kita wirken sich positiv auf die biologische Vielfalt aus – Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Dachbegrünung

C 11) Natura 2000-Gebiete

s. Kap. 21.1.2.3

C 12) Mensch und Bevölkerung

Geplante Maßnahmen für das Mensch und Bevölkerung
während Bauphase
<ul style="list-style-type: none"> – für die Gefährdungsabschätzung des Kampfmittelverdachts sind weitere Daten erforderlich – Erholung – Einhalten der gesetzlich geregelten Ruhezeiten – Immission/ Emission – es sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich – Begrünungsmaßnahmen im Westen, um das Plangebiet abzuschirmen
Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – Immissionen – es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich – Risiken – es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten

C 13) Kultur- und Sachgüter

s. Kap. 21.1.2.3

C 14) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfälle und Abwässer
während Bauphase
<ul style="list-style-type: none"> – Erholung – Einhalten der gesetzlich geregelten Ruhezeiten – Immission/ Emission – Die eingesetzten Techniken und Stoffe werden nach Möglichkeit dem neuesten Stand der Technik entsprechen und nach diesem verwendet. – Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten. – Anfallende während der Bauphase erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet.
Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – Erholung – Anlage von Anpflanzflächen, um das Grundstück in landschaftlicher Umgebung einzubinden – Immissionen – -- – Risiken – es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten

C 15) Nutzung erneuerbarer Energie

Geplante Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energie
während Bauphase
<ul style="list-style-type: none"> – Nutzung von Solartechnik (Photovoltaik) in Verbindung mit Dachbegrünung ist möglich
Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – --

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

Geplante Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energie
während Bauphase / Betriebsphase
<ul style="list-style-type: none"> – Anpflanzen von Bäumen und Nistkästen als Lebensräume – Verbesserung von Luft und Klima durch Anpflanzungen, Dachbegrünung und Verwendung heller Fassaden- und Bodenbeläge – Rückhaltung von Niederschlag durch Retentionsflächen und Dachbegrünung – Bodengebundene Freiflächen erhalten / schaffen

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 Bolzplatz und eine Skateanlage sowie einen Teil der vorhandenen Sportanlage. Die Bolzanlage ist 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 58.285 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 49.906 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einer Biotopwertdifferenz von 8.379 Wertpunkten, bzw. einem Defizit von 14 %.

Der Ausgleich des Defizits erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten der Hessischen Landesgesellschaft.

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/>]