

**Gemeinde Erzhausen**

## **5. Änderung Bebauungsplan „Am Hainpfad – 2. Änderung Brühlweg“**

---

### **Begründung**

**19. März 2018**

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

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft  
Stadtplaner und Architekten

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

## 17. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Bei Bauleitplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 zu erwarten sind, als erfolgt oder zulässig im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu verstehen. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

### Überplanung Ausgleichsfläche

Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hainpfad – 2. Änderung Brühlweg“ wird eine Ausgleichsfläche aus dem Ursprungsbebauungsplan „Am Hainpfad und 2. Änderung Brühlweg“ der Gemeinde Erzhausen überplant.

Diese Ausgleichsfläche ist im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 zur Anlage einer Obstwiese festgesetzt. Sie hat eine Größe von 985 m<sup>2</sup>.

Vorgesehen war ursprünglich die Anlage einer Obstwiese mit folgender textlicher Festsetzung:

*Auf den in der Planzeichnung mit ‚A‘ gekennzeichneten Flächen sind durch Einsaat einer schwachwüchsigen Rasenmischung und Anpflanzung hochstämmiger Obstbäume (Pflanzabstand 12 – 15 m) extensiv zu pflegende Obstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September erfolgen darf. Das Mähgut ist von den Wiesen zu entfernen. Die Obstbäume sind in den ersten Jahren nach Pflanzung durch entsprechende Erziehungschnitte zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist auf den Obstwiesen nicht zulässig.*

Diese Ausgleichsmaßnahme, die Teil des Kompensationskonzeptes für den Ursprungsbebauungsplan „Am Hainpfad und 2. Änderung Brühlweg“ war, wurde bisher nicht umgesetzt und wird nun gleichwertig in Form eines Jubiläumshains hergestellt.

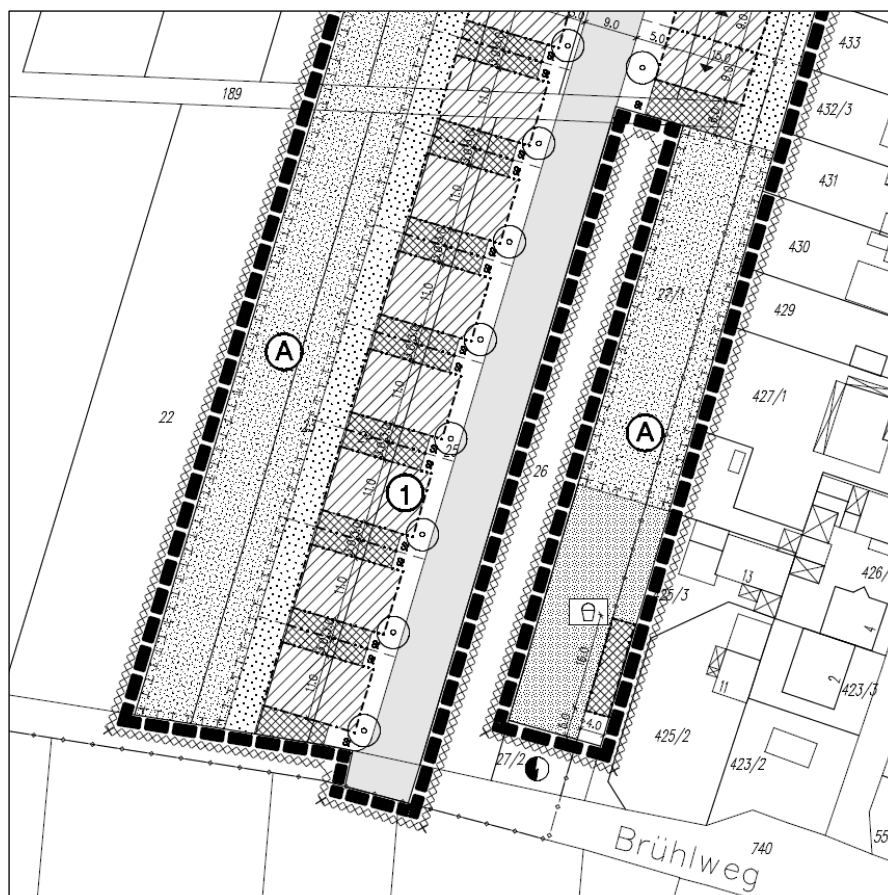


Abb. 9: Ausgleichsfläche Ursprungsbebauungsplan (rot umrandet)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Gemeinde Erzhausen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Fläche mit einer entsprechenden Größe und Wertigkeit bestimmt. Diese Fläche umfasst die Flurstücke 48/0 und 49/0 in der Gemarkung Erzhausen, Flur 11. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist die Fläche für die Schaffung der (Ersatz-) Streuobstwiese geeignet.

Die Fläche wurde bis Ende des Jahres 2017 von einem Landwirt gepachtet und bewirtschaftet, so dass Gemeinde Erzhausen erst ab Anfang des Jahres 2018 über die Fläche verfügen kann.



Abb. 10: Ausgleichsfläche - (Ersatz-) Streuobstwiese