

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	Kampfmittelräumdienst	
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	<p>Anregung, die Höhe der Bodenfreiheit von Einfriedungen entsprechend der Artenschutzrechtlichen Hinweise anzupassen</p> <p>II.5 Bei Einfriedungen und Zäunen ist die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von 15cm zu gewährleisten.</p> <p>Mit dieser Änderung wird der Passus IV. 4 erster Absatz: „Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten“ hinfällig.</p>	<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	<p>Anregung, Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung in diesem Verfahrensschritt abschließend zu regeln</p> <p>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>	<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 Anleiten 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: In der Planzeichnung wird die Vermaßung der Fläche für Anpflanzungen entsprechend der Stellungnahme angepasst.</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>
2.6.4	<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 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>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 Erzhausen, 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.

<p>6</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen Berliner Allee 58 64295 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 01.12.2021 Az.: A III.3 Da 245-2021</p>	
<p>6.1</p>	<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>
<p>6.1.1</p>	<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>

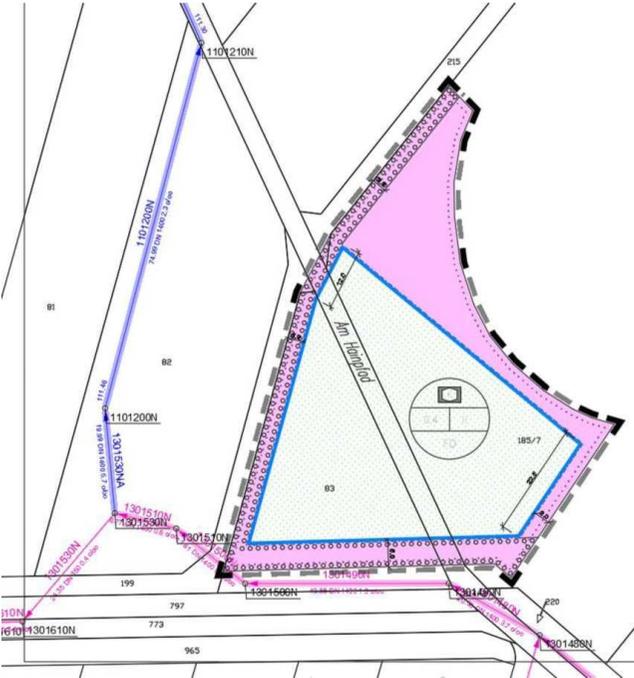
Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände – 1. Änderung Kita Hainpfad“ eingegangenen Stellungnahmen.

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 Abwasserverbandes (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 Süd Hessen 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 Süd Hessen 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.

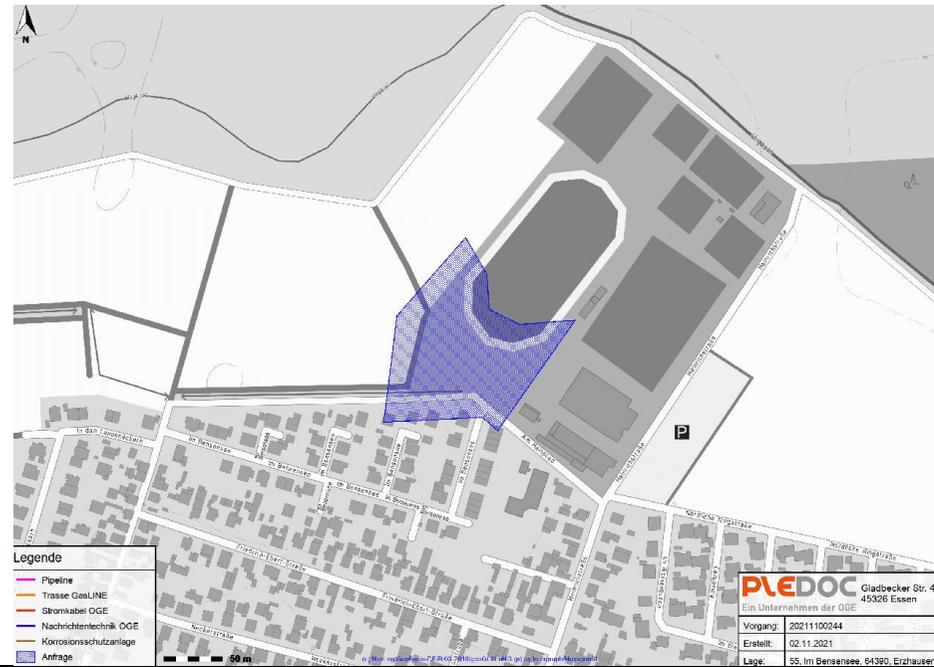
<p>30.2</p>	<p>Hinweis, dass bei der Festsetzung externer Ausgleichsflächen um Mitteilung der Flächen gebeten wird</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden 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>