

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit dem Schreiben vom 17.02.2020 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Keine Stellungnahme eingegangen

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg FB Ländlicher Raum
3. Polizeirevier
Bischöfliches Ordinariat des Bistums Mainz
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Ev. Kirche in Hessen und Nassau Dezernat IV
Hessen Archäologie
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
ADFC Kreis Groß-Gerau e.V.
DB Netz AG
DB Services Immobilien GmbH
DB Station & Service AG
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach
Abwasserverband Langen-Erlangen-Egelsbach
Deutsche Telekom AG
Wasserverband Schwarzbachgebiet Ried
Westnetz GmbH
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V.
Hessen-Forst
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Landesjagdverband Hessen e.V.

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Ortslandwirt Erzhausen
Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Magistrat der Stadt Weiterstadt
Magistrat der Stadt Darmstadt

Beschlussvorschlag:

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

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Seestraße 41“ 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
5	Amt für Bodenmanagement	10.03.2020
9	Handwerkskammer Rhein-Main	18.03.2020
11	Industrie- und Handelskammer Darmstadt	28.02.2020
12	Landesamt für Denkmalpflege	16.03.2020
14	Regionalverband FrankfurtRheinMain	24.02.2020
16	DADINA	20.02.2020
21	Eisenbahn Bundesamt	20.02.2020
22	FRAPORT	02.03.2020
23	Hessen Mobil	03.03.2020
25	Rhein-Main-Verkehrsverbund	11.03.2020
27	Ampiron GmbH	03.03.2020
29	e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG	09.04.2020
30	Fernleitungs-Betriebs-GmbH	03.03.2020
31	PLE doc GmbH	18.02.2020
45	Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf	19.02.2020

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	28.04.2020
2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg	18.03.2020
40	Naturschutzbund Deutschland	02.03.2020

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

1	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Wilhelmstraße 1-3 64278 Darmstadt	Schreiben vom 28.04.2020 Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/11-2020/1	
1.1	<p>Regionalplanung; Keine Bedenken:</p> <p>Zu der vorgelegten kleinräumigen Planung zum Zwecke der Errichtung eines Wohngebäudes im rückwärtigen Bereich eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebietes Siedlung, Bestand“ festgelegten Grundstücks bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Planung ist i. S. v. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.2	<p>Naturschutz und Landschaftspflege; Hinweis, dass sich das Plangebiet in keinem Naturschutzgebiet befindet</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet überlagert. Natura- 2000 Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>In Kapitel 8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes wurde auf die Schutzgebietsausweisungen eingegangen. Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Natur-, Vogel- oder Landschaftsschutzgebiets. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich Schutzgebiete in der näheren Umgebung des Plangebiets befinden, die vorgesehene Planung allerdings keinen Einfluss auf diese Schutzgebiete hat.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.3	<p>Naturschutz und Landschaftspflege; Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.4	<p>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt; Hinweis, eine Berichtigung des Trinkwasserschutzgebiets vorzunehmen</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Wie in der Begründung beschrieben liegt das Plangebiet in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Gerauer Land, allerdings nicht in der Zone III B des Wasserwerks Mörfelden. Ich bitte, die Begründung Kapitel 8.2 entsprechend zu ändern. Außerdem bitte ich bezüglich der Lage im WSG einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den Kapiteln 8.2 5.7 der Begründung wird aufgeführt, dass sich das Plangebiet in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Gerauer Land befindet.</p>
<p>1.5</p>	<p>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt; Hinweise, auf redaktionelle Fehler</p> <p>Die Ausführungen im Zusammenhang mit dem Grundwasserbewirtschaftungsplan und den Auswirkungen auf die Grundwasserstände in den textlichen Festsetzungen Kennzeichnung IV. und der Begründung Kapitel 8.2 und 22 entsprechen nicht der aktuellen Sachlage, da keine großflächigen Grundwasseraufspiegelungen geplant sind. Demnach ist in der Kennzeichnung IV. Abs. 2 der S. 2 zu streichen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Anpassung der Kennzeichnung IV Abs. 2 S.2 der Textlichen Festsetzungen entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p>1.6</p>	<p>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt; Hinweis auf redaktionelle Ergänzungen</p> <p>Des Weiteren wurden für die Gemeinde Erzhausen Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen ermittelt. Bitte nehmen Sie den Absatz 2 in folgender Fassung auf: „Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999, S. 1659 und 31/2006, S. 1704, zu beachten. Für die Gemeinde Erzhausen wurden Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Gemeinde Erzhausen vor.“</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Anpassung der Kennzeichnung IV Abs. 2 der Textlichen Festsetzungen entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p>1.7</p>	<p>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt; Hinweis auf redaktionelle Fehler</p> <p>Außerdem sind entsprechend in der Begründung Kapitel 8.2 Abs. 2 S. 2 und 3 sowie Kapitel 22 Abs. 2 S. 2 und 3 zu streichen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		Anpassung der Kapitel 8.2 Abs. 2 S.3 und 3 sowie Kapitel 22 Abs. 2 S.2 und 3 der Begründung.
1.8	<p>Nachsorgender Bodenschutz; Keine Bedenken:</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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.9	<p>Vorsorgender Bodenschutz; Keine Bedenken:</p> <p><u>Nachverdichtung im Innenbereich</u></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.10	<p>Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz und Immissionsschutz; Keine Bedenken:</p> <p>Von den Dezernaten „Oberflächengewässer“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ und „Immissionsschutz“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
1.11	<p>Kampfmittelräumdienst; Hinweis, den Kampfmittelräumdienst eigenständig zu beteiligen</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 Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Sch-wetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungs-präsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>		
2	<p>Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 18.03.2020 Az.: 41 1-TÖB-75/12</p>	
	<p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p>		
2.1.	<p>Gewässer und Bodenschutz; Anregung, die Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsausweisungen zu beachten</p> <p>Das Vorhaben liegt lediglich in der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutze 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). Die Schutzgebietsverordnung mit den sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen ist zu beachten.</p> <p>Das Vorhaben liegt nicht im festgesetzten Wasserschutzgebiet zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Mörfelden-Walldorf/Stadtteil Mörfelden, Landkreis Groß-Gerau. Die Begründung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Anpassung des Hinweises in der Begründung unter Kapitel 8.2 entsprechend der Stellungnahme.</p>	
2.2	<p>Gewässer und Bodenschutz; Überschwemmungsgebiet; Keine Bedenken:</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659) und die stark schwankenden Grundwasserstände bzw. Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernäsungen durch zu hohe Grundwasserstände wird bereits ausführlich in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.</p>	Keine
2.3	<p>Gewässer und Bodenschutz; Hinweis, Niederschlagswasser entsprechend in ein Gewässer einzuleiten</p> <p>Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen (§37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).</p> <p>Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen, auf Grund des hoch anstehenden Grundwassers, nicht versickert werden kann. Anfallendes Niederschlagswasser dieser Flächen soll gesammelt (z.B. in Zisternen) und verwertet werden. Überschüssiges Wasser ist gedrosselt in den vorhandenen Kanal einzuleiten. Dagegen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aufgrund der hohen Grundwasserstände, kann im Plangebiet eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser der Dachflächen nicht erfolgen. Auf zusätzliche Aufwendungen, die eine Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers betreffen oder auf sich daraus ergebende mögliche Nutzungseinschränkungen wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV hingewiesen.</p> <p>Da das Grundstück bereits bebaut ist, ist die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet durch den Anschluss an den örtlichen Kanal gewährleistet</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
2.4	<p>Gewässer und Bodenschutz; Hinweis, eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt V Nr. 5 entsprechend der Stellungnahme.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Falls aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers 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 bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html</p> <p>Auf Grund des hoch anstehenden Grundwassers und der geplanten Unterkellerung des Gebäudes weisen wir darauf hin, dass für das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserschwankungsbereich oder den Grundwasserleiter (z.B. Ausbildung als weiße Wanne) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.</p> <p>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Vorhaben liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen sowie in einem hydrogeologisch günstigen Gebiet.</p>	
<p>2.5</p>	<p>Gewässer und Bodenschutz; Hinweis, anfallender Bauschutt ordnungsgemäß zu entsorgen</p> <p>Bei Abbruchmaßnahmen anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Eine ressourcenschonende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft ist bei jedem Bauvorhaben zu beachten. Um die Ziele des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu erreichen, wird bei der Beseitigung von Bau- und Abbruchabfällen darauf geachtet, dass diese auf das notwendige Maß beschränkt werden und die Beseitigung umweltgerecht erfolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.6</p>	<p>Gewässer und Bodenschutz; Hinweis, die Funktion des Bodens zu sichern</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p>	<p>Begründung:</p> <p>In der Begründung unter Punkt 10 und in den textlichen Festsetzungen unter Punkt V Nr. 2 zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auf den Schutz des Bodens hingewiesen. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl dient der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß und trägt somit ebenfalls zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden bei.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.7</p>	<p>Gewässer und Bodenschutz; Hinweis, die Bodenschutzbehörde bei schädlichen Bodenveränderungen zu unterrichten</p> <p>Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p> <p>Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Punkt V Nr. 2 wird bereits auf die Unterrichtung der zuständigen Bodenschutzbehörde hingewiesen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.8</p>	<p>Gewässer und Bodenschutz; Hinweis, Bodenmaterial entsprechend zu verwerten und entsorgen</p> <p>Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt V Nr. 2 entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p>2.9</p>	<p>Brand- und Katastrophenschutz; Keine Bedenken</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken und keine zusätzliche Auflagen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		Keine
2.10	<p>Brand- und Katastrophenschutz; Hinweis einen 2. Rettungsweg zu errichten</p> <p>Hinweis: der 2. Rettungsweg muss für jedes jeder Nutzungseinheit nach HBO und H-VV -TB vorhanden sein.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben der geplanten Gebäudeklasse der Hessischen Bauordnung nach § 2 Abs. 3. Die Sicherstellung der Rettungswege gemäß der HBO ist gewährleistet.</p> <p>Die Belange des abwehrenden Brandschutzes nicht Regulationsgegenstand des Bebauungsplans, sondern sind im Bauantragsverfahren zu sichern.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
2.11	<p>Bauaufsicht; Hinweis, Flächen für Balkone und Terrassen festzusetzen</p> <p>Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Zeichnerischer Teil:</p> <p>Hinweis: Für das Bestandsgebäude werden weder Balkon- noch Terrassenflächen ausgewiesen und wären somit unzulässig.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für das Bestandsgebäude im vorderen Bereich des Grundstückes wurde lediglich die bestehende Kubatur und baulichen Anlagen bauplanrechtlich gesichert. Balkone oder Terrassenfläche sind an den bestehenden Gebäude nicht geplant.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
2.12	<p>Bauaufsicht; Anregung, den Höhenbezugspunkt in der Begründung zu definieren</p> <p>2.2.3 Höhenbezugspunkt: Die „Außenkante“ der öffentlichen Verkehrsfläche wäre zu definieren: z.B.: „ Im südlichen Bereich des Gehwegs“ oder „angrenzend an das Grundstück“.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung der Anregung in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.2.3 entsprechend der Stellungnahme.</p>
2.13	<p>Bauaufsicht; Hinweis, auf mögliche weitere Bedenken und Anregungen</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellten.		Keine
2.14	<p>Polizeipräsidium Südhessen; Anregung, Ein- und Ausfahrten sicher zu gestalten</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrt sollte so gestaltet sein, dass ausreichend Sichtfläche auf den querenden Verkehr vorhanden ist. Insbesondere Fußgänger und Radfahrer dürfen nicht gefährdet werden. Die Sicht sollte nicht durch parkende Fahrzeuge, Bepflanzung oder Bebauung (Gemäuer u.ä.) beeinträchtigt sein. Die geplante Stellfläche für „KFZ 1“ ist aus verkehrspolizeilicher Sicht als kritisch zu bewerten.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
2.15	<p>Untere Naturschutzbehörde. Altlasten, Ländlicher Raum, Schulservice, Sportkreis Darmstadt-Dieburg; Keine Bedenken:</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
5	<p>Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt</p>	<p>Schreiben vom 10.03.2020 Az.: HP-02-06-03-02-B2020#25</p>	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken:</p> <p>Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
9	<p>Handwerkskammer Rhein-Main Postfach 10 07 41 64207 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 18.03.2020 Az.: kA</p>	
	Keine Anregungen oder Bedenken:		Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	Wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
11	Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rheinstraße 89 64295 Darmstadt	Schreiben vom 28.02.2020 Az.: kA	
	Keine Anregungen oder Bedenken: Vielen Dank, dass wir zu dem o.g. Bauleitplan Stellung nehmen können. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
12	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich Westflügel 65203 Wiesbaden	Schreiben vom 16.03.2020 Az.: A III.3 Da 332-2020	
12.1	Keine Anregungen oder Bedenken: gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 3 Punkt V.1 der textlichen Festsetzung).		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
12.2	Hinweis, dass sich die Stellungnahme ausschließlich auf die Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege bezieht Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
14	Regionalverband	Schreiben vom 24.02.2020	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt am Main	Az.: hy	
14.1	Keine Bedenken: Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Planbereich liegt außerhalb unseres räumlichen Zuständigkeitsbereiches und auf das Verbandsgebiet sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
16	DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt	Schreiben vom 20.02.2020 Az.: kA	
16.1	Keine Bedenken: Wir haben die Unterlagen zum o.g. Verfahren geprüft und nehmen dazu wie folgt Stellung: Dem Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks zu schaffen, stehen hinsichtlich der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs keine Bedenken entgegen, sodass wir vom Vortrag von Einwänden oder Anregungen absehen können.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
21	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Frankfurt am Main Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt am Main	Schreiben vom 20.02.2020 Az.: 55144-551 pt/748-8236#003	
21.1	Keine Bedenken: Ihr Schreiben ist am 17.02.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

22	Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge Postfach 60547 Frankfurt	Schreiben vom 02.03.2020 Az.: RAC-RA ba-skf	
22.1	<p>Keine Bedenken:</p> <p>Zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.</p> <p>Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
23	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsamt Postfach 100763 64207 Darmstadt	Schreiben vom 03.03.2020 Az.: 34-c-2_BE-15.01.2Sa_2020-016364	
23.1	<p>Keine Bedenken:</p> <p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Erzhausen bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Fachliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund BImSchG. 		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
25	Rhein-Main-Verkehrsfläche Alte Bleiche 5	Schreiben vom 11.03.2020 Az.: ohne	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	65719 Hofheim		
25.1	Keine Bedenken: Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
27	Ampiron GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Schreiben vom 03.03.2020 Az.: ohne	
27.1	Keine Bedenken: im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
29	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 09.04.2020 Az.: G135/Ke	
29.1	Keine Bedenken Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik. Wir entschuldigen uns vielmals für die verspätete Rückmeldung auf Ihr Anschreiben und den dazu beigefügten Bebauungsplan vom 17.02.2020 und bitten um Berücksichtigung, der in der Stellungnahme angesprochenen Punkte, trotz der Abgabe nach Ablauf der Frist.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>In Erzhausen sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik, Gas und Wasser.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</p>	
<p>29.2</p>	<p>Hinweis, auf die Verlegung von Stromversorgungskabel</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Im Rahmen Ihrer Baumaßnahme ist von uns vorgesehen, Stromversorgungskabel zu verlegen.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Frau Lenger, in der e-netz – Betriebsstelle Darmstadt, Tel. (06151) 701-8169.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zu gegebener Zeit wird, im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen, wird der entsprechende Ansprechpartner der e-netz Betriebsstelle Darmstadt beteiligt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>29.3</p>	<p>Hinweis, dass eine Löschwasserversorgung von 800l/min in einem reinen Wohngebiet ausreichend ist</p> <p>Die Löschwasserversorgung des Planungsbereiches ist abhängig von der zukünftigen Nutzung und erfolgt nach den Vorgaben der örtlichen Feuerwehr.</p> <p>In Punkt 14.2.1 wird eine Löschwasserversorgung von 1.600l/min gefordert. Unserer Meinung nach genügen in einem reinen Wohngebiet für die Löschwasserversorgung von 800l/min. Wenn 1.600 l/m gefordert bleiben, müssen wir prüfen ob wir diese Menge liefern können. Wir bitten hierzu um Rücksprache.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Strumbereger, in der e-netz- Betriebsstelle Darmstadt, Tel. (06151)701-7057.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>29.4</p>	<p>Hinweis, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen aufweisen müssen</p> <p>Falls im Rahmen der Baumaßnahme Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen.</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>Begründung:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt V Nr. 3 aufgeführt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

30	Fernleitungs-Betriebs-GmbH Betriebsverwaltung Süd Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein	Schreiben vom 03.03.2020 Az.: ohne	
30.1	<p>Keine Bedenken:</p> <p>Wir danken für die Beteiligung an im Betreff genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
31	PLE doc GmbH Gesellschaft für Dokumentations- erstellung und -pflege mbH Postfach 120255 45312 Essen	Schreiben vom 18.02.2020 Az.: 20200202465	
31.1	<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"> • 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) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

40	<p>Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26 35578 Wetzlar</p>	<p>Schreiben vom 02.03.2020 Az.: 29.04.1240</p>	
40.1	<p>Vorbemerkung:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Stellungnahme erfolgt im Namen des NABU-LV in Wetzlar.</p> <p>Aus naturfachlicher Sicht ist die geplante rückwärtige Bebauung des Grundstücks mit vier Wohneinheiten unter Wegfall eines Teils der Gartenfläche nachvollziehbar.</p> <p>Wir halten ausnahmsweise das Artenschutzgutachten, das durch einen nicht ausgewiesenen Fachgutachter erstellt wurde, für ausreichend. Die Schlussfolgerungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen, die Ihr Planungsbüro daraus gezogen haben, sind aus unserer Sicht naturschutzfachlich korrekt.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
40.2	<p>Anregung, die verbleibenden Restgartenfläche zu konkretisieren</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die geplante rückwärtige Bebauung des Grundstücks mit vier Wohneinheiten unter Wegfall eines Teils der Gartenfläche nachvollziehbar.</p> <p>Wünschenswert wäre allerdings eine weitere Konkretisierung zu den verbleibenden Restgartenflächen. Ist die Erhaltung des Baumes an der Südostecke möglich? Nach meiner Einschätzung des Bildmaterials handelt es sich um einen Walnusssbaum (<i>Juglans regia</i>). Oder sollte dort alternativ die Ersatzpflanzung eines Obstbaumes festgesetzt werden. Auch sollte geprüft werden, inwieweit die Verwendung einheimischer Blüh- und Fruchtgehölze für die Restgartenfläche festgesetzt werden kann, bzw. unerwünschte Pflanzungen – z.B. Thuja-Hecken – ausgeschlossen werden können. Evtl. Pflanzliste anfügen (Festsetzungen Seite 2, Pkt. 6).</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im gesamten Verfahren und innerhalb der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung der Anregung in den textlichen Festsetzungen unter Punkt V Nr. 7 entsprechend der Stellungnahme.</p>
40.3	<p>Hinweis, eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufzusetzen</p> <p>Weiterhin fehlt eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung (insbesondere Zuwegung Carport und rückwärtige Bebauung).</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Da sich Insekten an natürlichen Lichtquellen orientieren, fällt es Insekten gerade nachts schwer, eine natürliche von künstlichen Beleuchtung zu unterscheiden. Die Artenschutzbelange spielen bei der Planung von neuen Gebieten eine wichtige Rolle. Daher wird auf eine umweltverträgliche Beleuchtung geachtet, um den Schutz der Insekten zu wahren, denn eine falsche Beleuchtung kann den Insekten enorm schaden. Ein wichtiger Faktor für den Insektenschutz ist eine umweltverträgliche Beleuchtung, bei der nachtaktive Insekten und andere Tiere besser geschützt werden können.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 und der Begründung unter Punkt 19.4.2 entsprechend der Stellungnahme.</p>
t	<p>Anregung, S. 17 der Begründung zu ändern</p> <p>Seite 17 der Begründung, Pkt. I 19,5 enthält eine missverständliche Formulierung: Es sollte ein Maximum (nicht Minimum) an Begrünung der offenen Restflächen gewährleistet werden (Baum, Sträucher, Blüh-Stauden; kein Schottergarten!)</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die nicht überbauten oder nicht als Stellplätze, Zufahrten und Zugänge genutzten Flächen sind zur Kompensation der verursachten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ausreichend zu begrünen und zu unterhalten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Änderung der Anregung in der Begründung S.17 Punkt 19.5</p>
40.5	<p>Anregung, S.17 der Begründung und S.3 der Festsetzungen zu ergänzen</p> <p>Seite 17 der Begründung, Pkt. I 21 und Festsetzungen Seite 3, Pkt. III sollte ergänzt werden: Alternativ ist die Regenwassernutzung im Garten während Trockenphasen möglich (Zisterne!). Die periodisch erhöhten Grundwasserstände sind hierfür kein Ausschlusskriterium</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung der Anregung in den textlichen Festsetzungen unter Punkt III und Punkt 21 in der Begründung entsprechend der Stellungnahme.</p> <p>Des Weiteren wurde entsprechend der Stellungnahme unter Punkt 5 Nr. 8 der textlichen Festsetzung auf die Nutzung von Zisternen zum Sammeln von Niederschlagswasser hingewiesen.</p>
40.6	<p>Abschließende Hinweise</p> <p>Bitte vermitteln Sie der Gemeinde, dass wir indes nicht einverstanden sind, wenn</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seestraße 41“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>eine kleinteilige Überplanung von Gartenflächen immer wiederkehrt. Das Luftbild weist noch weiteres „Grünpotential“ in der näheren Umgebung aus!</p> <p>Im Einzelfall mag durch eine Nachverdichtung keine Auswirkung auf den Naturhaushalt feststellbar sein; in Summe wird man durch wiederkehrende Eingriffe jedoch durchaus Nachteile erwarten dürfen, die auch ausgeglichen werden sollten.</p>		<p>Begründung:</p> <p>Aufgrund des hohen Wohnbedarfs in Erzhausen soll die bisher als Hausgarten genutzte Fläche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks „Seestraße 41“ mit der Errichtung eines Wohngebäudes nachverdichtet werden. Damit wird der Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung und die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Nachverdichtung von bereits erschlossenen Flächen soll dem Wohnungsmangel entgegenwirken und eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ermöglichen. Entsprechende Festsetzungen im Sinne des Vorhabens werden dabei getroffen, um beispielsweise den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten, Freiräume weiterhin ausreichend zu begrünen oder das Klima so gering wie möglich zu beeinflussen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
45	<p>Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf Westendstr. 8 64546 Mörfelden-Walldorf</p>	<p>Schreiben vom 19.02.2020 Az.:60.2-602 sl</p>	
45.1	<p>Keine Anregung oder Bedenken:</p> <p>Die Belange der Stadt Mörfelden-Walldorf werden durch die o.a. Planungen nicht berührt, daher bestehen unsererseits weder Anregungen noch Bedenken.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>