

BauA



Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeindevertretung Erzhausen

Erzhausen, den 23.01.2022

NIEDERSCHRIFT

zur 8. Sitzung des Bau-, Verkehrs und Umweltausschusses

am Montag, den 17.01.2022.

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 23:25 Uhr

(Anwesenheitsliste entfernt)

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN:

Herr Maximilian Wolf
Herr Bastian Endres
Herr Klaus Süllo

Ausschussvorsitzender
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

<GfE>:

Herr Roland Blüm
Herr Markus Boulanger
Frau Annette Gügel

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

stellvertretend für Andreas Gottsmann
stellvertretend für Achim Schnur

SPD:

Herr Dietrich Schmid
Herr Norman Schneider

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied

stellvertretend für Özlem Gün

CDU:

Herr Reinhard Neumann

Ausschussmitglied

Für den Gemeindevorstand:

Frau Claudia Lange
Herr Dr. Andreas Heidenreich
Herr Dr. Jochen Hechler
Frau Adelheid Klaus
Herr Axel Mönch

Bürgermeisterin
1. Beigeordneter
Beigeordneter
Beigeordnete
Beigeordneter

Schriftführer:

Herr Markus Boulanger

Gemeindevertreter

Ausländerbeirat:

--- entschuldigt ---

Als Gäste waren anwesend:

Herr Ole Heitkamp

Planungsgruppe Darmstadt

Tagesordnung:

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

Der Ausschussvorsitzende Max Wolf eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit mit vollzählig erschienenen Ausschussmitgliedern fest.

Zur Niederschrift vom 22.11.2021 gibt es keine Einwendungen.

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

Max Wolf eröffnet den TOP. Anders als der Tenor der Drucksache vermuten lässt, soll heute kein Satzungsbeschluss beraten werden, sondern Ole Heitkamp von der Planungsgruppe Darmstadt ist eingeladen, um Vorschläge für Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorzustellen. Die Vorschläge ergeben sich aus den Rückmeldungen der Fraktionen nach der BVU-Sitzung am 28.06.2021 und den in der damaligen Sitzung vorgestellten Anregungen der Anwohner*innen Am Lutherpfad.

Max Wolf übergibt an Ole Heitkamp. Dieser stellt die Vorschläge für Änderungen der Festsetzungen anhand einer Präsentation vor (s. Anlage).

Im Anschluss an die Präsentation werden die Vorschläge thematisch nacheinander diskutiert.

Im Laufe der Diskussion beantragt die Bürgerin Sarah Olivera Rederecht für anwesende Zuschauer*innen.

Beratungsergebnis:

6x Ja (3x Grüne, 2x SPD, 1x CDU)

2x Nein (2x GfE)

1x Enthaltung (1x GfE)

Sodann bringen auch vereinzelt Bürger*innen Ihre Standpunkte in die Diskussion ein (Sarah Olivera, Berthold Arheilger, Thomas Köhnen).

Da die Fraktionen in der Sitzung erstmals die Vorschläge von Ole Heitkamp hören, ist die Diskussion insbesondere durch fachliche und Verständnisfragen geprägt.

Es wird vereinbart, dass die Fraktionen im Nachgang der Sitzung ihre Standpunkte zu den Festsetzungsvorschlägen festlegen und mit Vorlauf zur nächsten BVU-Sitzung ihre Position per E-Mail verteilen.

Außerdem wird nochmal darauf hingewiesen, dass noch nicht alle Fragen aus dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.21 geklärt sind; insbesondere die Frage, ob die Grundstücke auch von der Hauptstraße erschlossen werden können.

Bis zum 11.02.22 können die Fraktionen die Vorschläge aus den Fraktionen an den Ausschussvorsitzenden Max Wolf schicken.

Am 21.02.22 soll die Drucksache wieder auf die Tagesordnung.

Beschluss:

Die Fraktionen legen bis 10 Tage vor der nächsten BVU-Sitzung ihre Empfehlungen für die Änderungen der Festsetzungen vor.

Weiterhin sind die offenen Fragen aus dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.21 zu klären.

Die Verwaltung wird beauftragt die offenen Fragen zu klären:

1. Ist eine Erschließung der geplanten Bebauung über die Hauptstraße möglich?
2. Wer ist aktuell Vertragspartner für das laufende Bebauungsplanverfahren?
3. Wer hat die Erschließung /Herstellung der Verkehrsfläche Am Lutherpfad damals gezahlt?

Der Vorgang verbleibt im Bauausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Nach der intensiven Diskussion wird die Sitzung für eine kurze Erholungspause unterbrochen.

Sitzungsunterbrechung von 22.17 Uhr bis 22.22. Uhr

Antrag der Fraktionen, TOP 5 aus zeitlichen Gründen abzusetzen:

Abstimmung:

Einstimmig, mit Ja, 0 Enthaltungen

3. Pilotprojekte DadiLiner

Drucksache VII/80 1. Ergänzung

Der Ausschussvorsitzende eröffnet den TOP. Die Drucksache wurde bereits in der letzten Sitzung des SKS am 13.01.22 ausführlich beraten.

Im SKS (13.01.22) waren folgende Fragen aufgekommen:

- Wie wird das Projekt konkret beworben?
- Gibt es die Möglichkeit einer Einbindung des Darmstädter Stadtgebiets während des Modellprojekts?
- Wie sind die Nutzungsmöglichkeiten an Sonntagen?

Mit E-Mail vom 17.01.22 hatte die Bürgermeisterin Claudia Lange klargestellt, dass die Betriebszeiten des DadiLiners an Sonn- und Feiertagen gewährleistet ist.

Im Weiteren diskutieren die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss die Drucksache kontrovers.

Auf der einen Seite werden Vorteile gesehen:

- attraktive Erweiterung des ÖPNV-Angebots
- von dem Angebot können Erzhäuser*innen ortsintern profitieren, aber besonders die Direktverbindungen nach Weiterstadt mit seinen Ortsteilen, mit einem Angebot weit über die Busverbindung WE 1 hinaus
- aufgrund der Bundesförderung preisgünstig

Auf der anderen Seite werden Nachteile gesehen:

- keine Verbindung nach Darmstadt
- keine erforderliche Erweiterung des Angebots
- zu teuer

Ein Teil der Fragen aus dem Beschluss wurde bereits im Nachgang der Sitzung durch die Bürgermeisterin Claudia Lange per E-Mail beantwortet (s. Anlage).

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

Der Gemeindevorstand wird neben den Fragen aus dem SKS mit der Klärung folgender Fragen beauftragt:

- Wie kann das Pilotprojekt im Ort beworben werden?
- Inwieweit kann die Evaluierung der Nutzung durch den DaDiNa auch der Gemeinde Erzhausen bereitgestellt werden?

Die Gemeindevertretung stimmt einer Beteiligung an dem Modellprojekt DaDiLiner mit der Perspektive einer zusätzlichen ÖPNV-Verbindung von Erzhausen nach Weiterstadt, Griesheim und Pfungstadt für die Jahre 2022-2024 unter folgenden Voraussetzungen zu:

- Das durch den Einsatz des DaDiLiners abgedeckte Gebiet bezieht jedenfalls Weiterstadt und dessen Ortsteile mit ein (Weiterstadt mit seinen Ortsteilen nimmt an diesem Modellprojekt ebenfalls teil).
- Die Gemeinde Erzhausen übernimmt anteilig die Kosten maximal eines DaDiLiners (im Jahr 2022 fünf Zwölftel von 35.000 EUR und in den Jahren 2023 und 2024 jeweils 35.000 EUR), die

vertraglichen Regelungen gewährleisten eine entsprechende anteilige Zuordnung der Kapazitäten zu Erzhäusern.

- Der Einsatz des DaDiLiners führt nicht zu einer Reduzierung des Angebots im Übrigen Öffentlichen Nahverkehr.

Der Gemeindevorstand wird mit der Prüfung und dem Abschluss der entsprechenden Vereinbarungen beauftragt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt einzuplanen.

Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimmen (3x GfE, 3x Grüne), 1 Gegenstimme (SPD), 2 Stimmenthaltungen (1x SPD, 1x CDU)

4. Befristet verpachtete Grundstücke im Baugebiet "Hainpfad" Konzept des Gemeindevorstandes zur weiteren Vorgehensweise Drucksache VI/343 4. Ergänzung

Der Ausschussvorsitzende Max Wolf eröffnet den TOP und übergibt für den Sachstandsbericht an Bürgermeisterin Claudia Lange.

Bürgermeisterin Claudia Lange und der 1. Beigeordnete Dr. Andreas Heidenreich hatten eine Begehung mit der UNB (s. Mitteilungsvorlage Drucksache VI/343 4. Ergänzung).

Im Anschluss diskutieren die Ausschussmitglieder über Maßnahmen, die noch vor 28.02.2022 (Aussetzen der Brut- und Setzzeit) zu erledigen wären. Da der abschließende Bericht der UNB mit Empfehlungen noch nicht vorliegt, können keine konkreten, erforderlichen Maßnahmen benannt werden, die vor dem 28.02.2022 durchzuführen wären.

Aus den Wortbeiträgen zeigt sich eine mehrheitliche Einigkeit darüber, dass die Ausgleichsflächen (ehem. Pachtgrundstücke), wie im Bebauungsplan festgesetzt, als Streuobstwiesen angelegt werden sollen. Rodungen sollen, wenn überhaupt, erst erfolgen, wenn ein Konzept zur Umsetzung/Anlage der Ausgleichsflächen vorliegt.

Der Rückbau von baulichen Einfriedungen ist nicht an die Frist 28.02.2022 gebunden. Der Rückbau der baulichen Einfriedungen ist erforderlich und erster Schritt zur Umsetzung/Anlage der Ausgleichsflächen.

Sinnvoll wird erachtet, die Fläche zwischen Graben und Ausgleichsflächen, die heute als Weg genutzt wird, ebenfalls der Ausgleichsfläche zuzuordnen, um eine breitere Fläche zu erhalten. Da auf der Nordseite des Grabens ebenfalls ein Weg verläuft, wird die Abgrenzung als unschädlich erachtet.

Als Ergebnis der Diskussion ergeht folgender Beschluss.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

Die Eigentümer*innen der an die Ausgleichsflächen (ehem. Pachtgrundstücke) angrenzenden Grundstücke werden über das weitere Vorgehen informiert. Insbesondere ist ihnen mitzuteilen, dass sie die baulichen Einfriedungen auf den Ausgleichsflächen (ehem. Pachtgrundstücke) zurückbauen und bis auf ihre Grundstücksgrenze zurücknehmen müssen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, auf Grundlage der Empfehlungen der UNB ein Konzept zur Umsetzung/Anlage der Ausgleichsflächen vorzulegen.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Weg auf der Südseite des Bachs am Ost- und Westende abzugrenzen.

Für die Umsetzung/Anlage der Ausgleichsfläche sind Haushaltsmittel für 2022 einzuplanen.

Der Vorgang verbleibt im Bauausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Einrichtung einer Sonderfläche für Fotovoltaikanlagen auf dem Grundstück Fl. 1 Nr. 49 der Gemarkung Erzhausen
Drucksache VII/77

Im Sitzungsverlauf bereits nach TOP 2 (und einer fünfminütigen Sitzungsunterbrechung) beantragten und beschlossen die Ausschussmitglieder aller Fraktionen einstimmig, diesen TOP 5 aus Zeitgründen abzusetzen.

Beschluss:

TOP abgesetzt.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

6. Mitteilungen und Anfragen

Es gibt keine Mitteilungen und Anfragen.

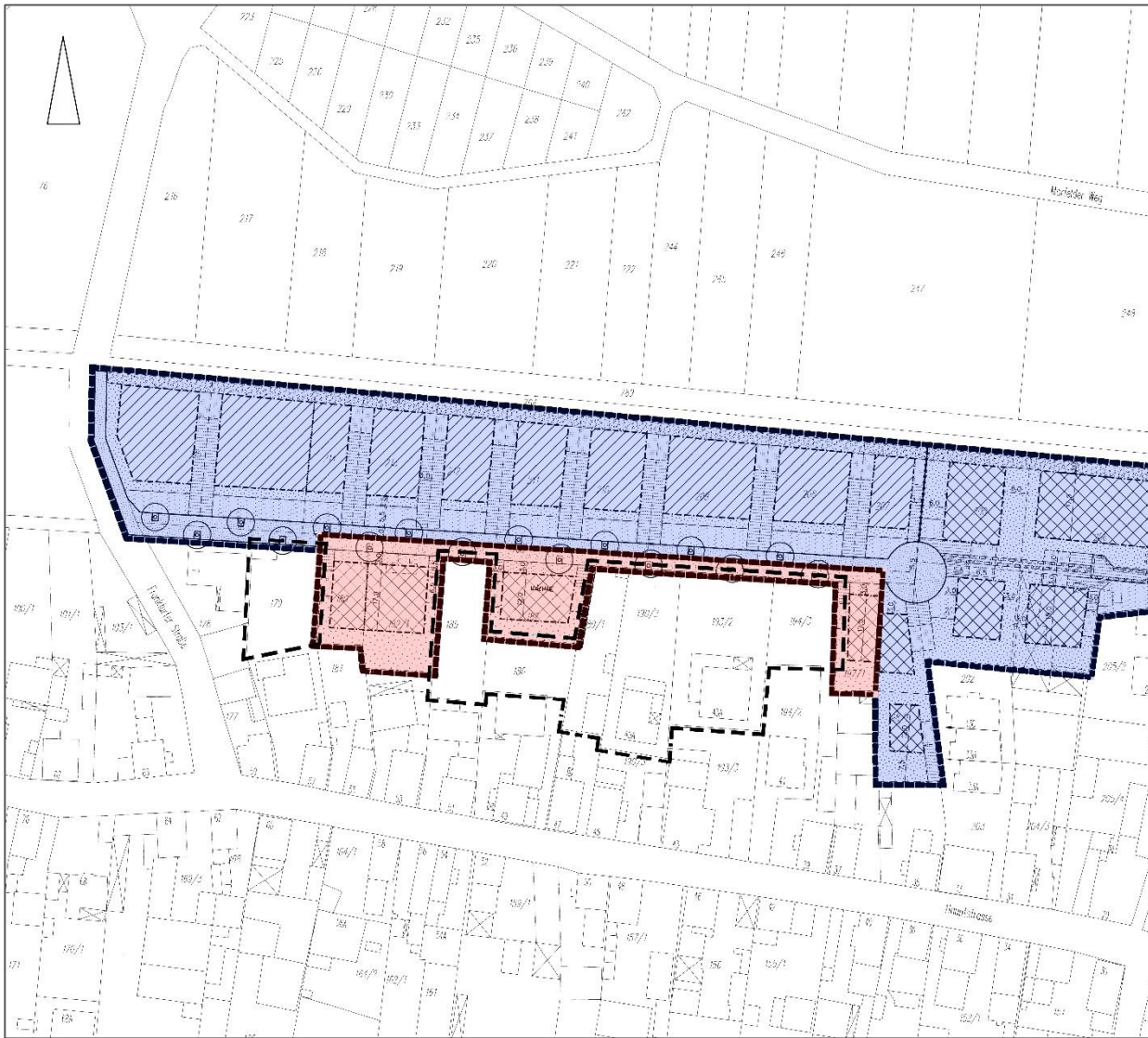
Für die Ausfertigung:

Ausschussvorsitzender
Maximilian Wolf

Schriftführer
Markus Boulanger

Gemeinde Erzhausen
Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“
Bauausschuss 17.01.2022

Bestehendes Planungsrecht



Ursprüngliche Zielstellung

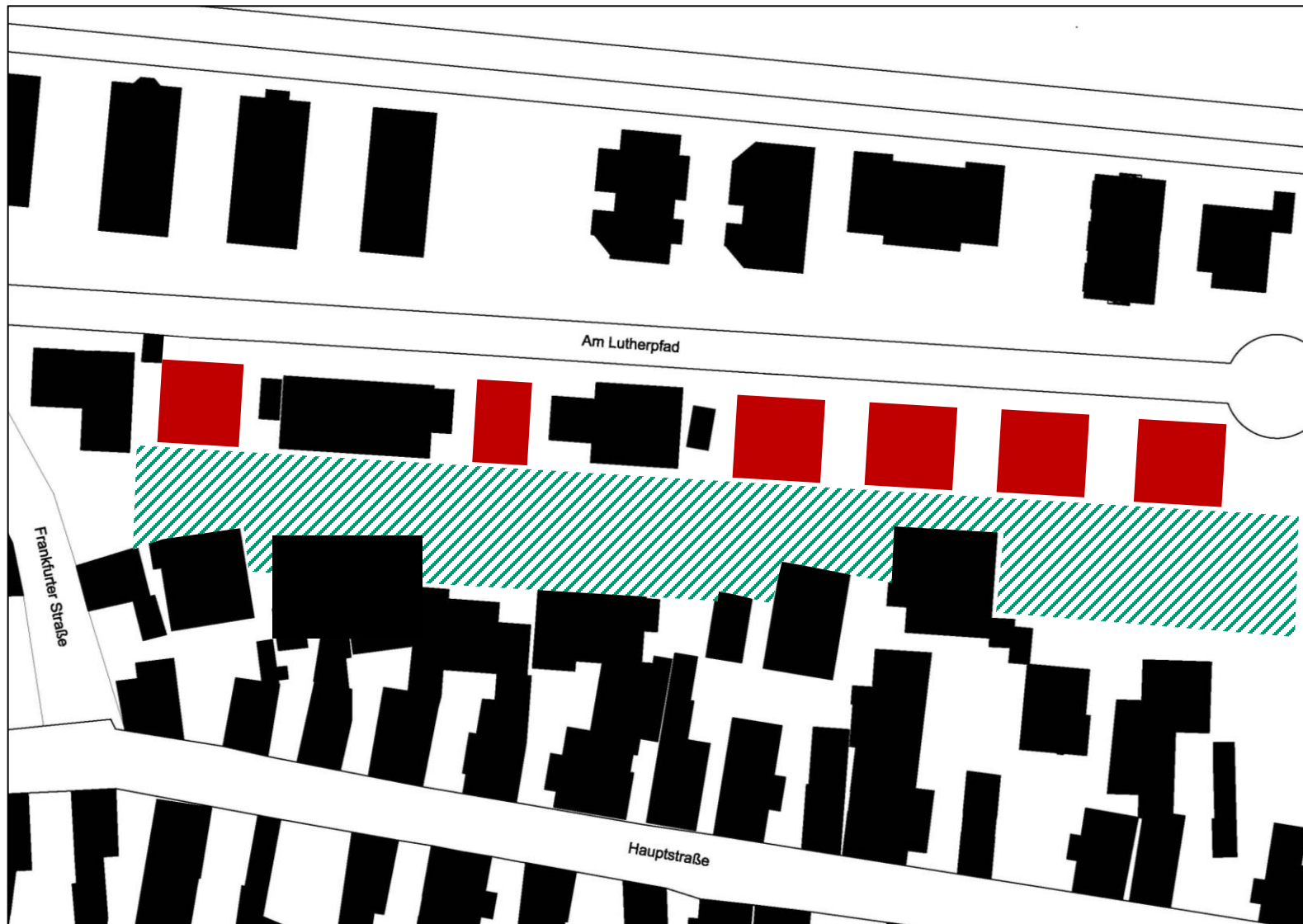
Innenentwicklung durch Nachverdichtung (Wohnungsbedarf):

- Ermöglichung einer Wohnbebauung auf jedem Grundstück südlich der Straße „Am Lutherpfad“
- Ermöglichung einer ausreichenden Gebäudetiefe: 15 m (Beispiel: 12 m Gebäude + 3 m Anbau/Wintergarten)

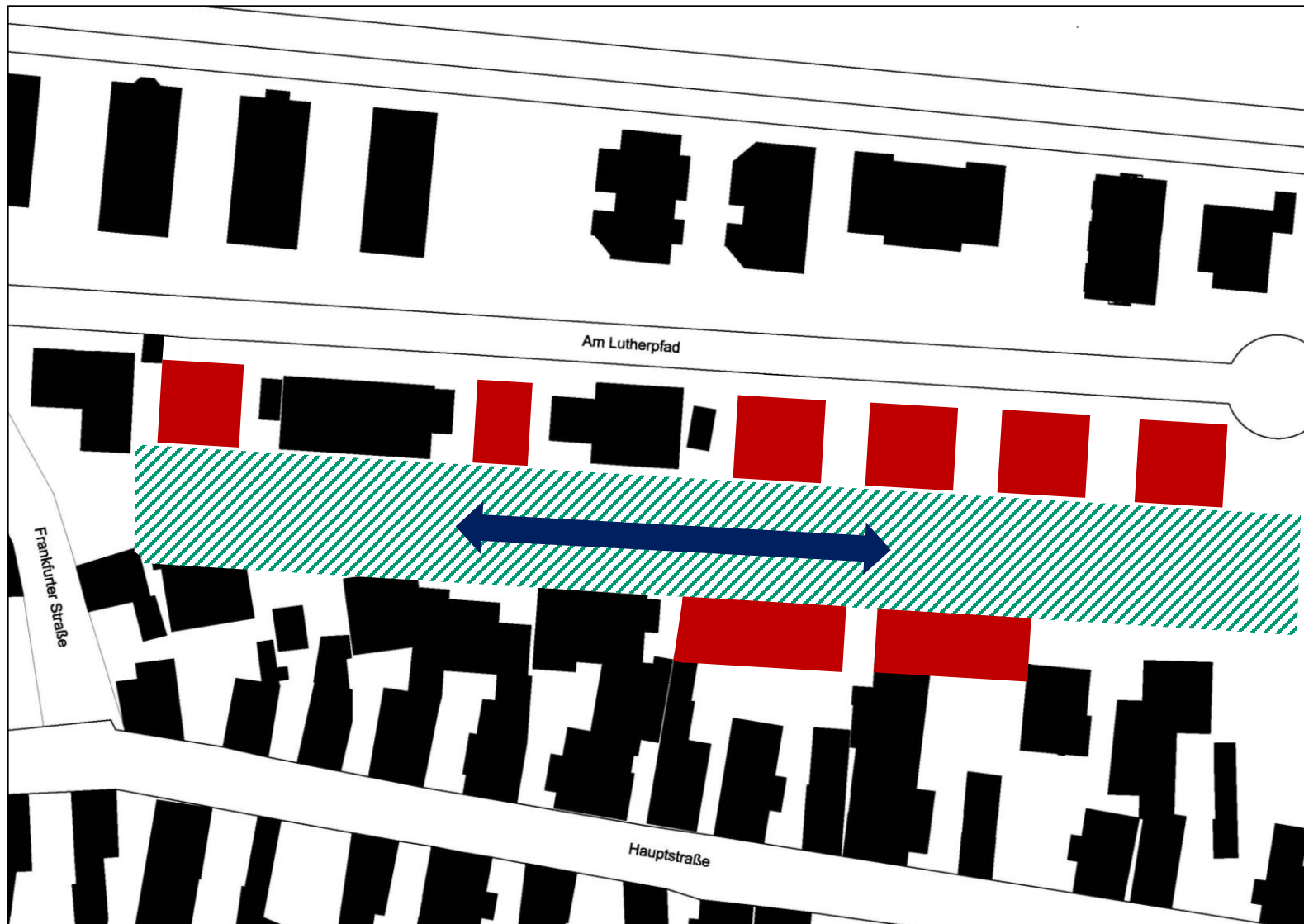
Verträgliche Nachverdichtung:

- Ausreichend Abstand zwischen Gebäude im Norden und Süden
- Verschattung der Grundstücke durch Gebäude im Süden weitgehend minimieren
- Schaffung einer Grünzone – durchgehender Gartenbereich
- Bessere Durchlüftung des Gebietes
- Bebaubarkeit der Gartenbereiche einschränken (Keine Stellplatzflächen im Gartenbereich)

Modellhafte Nachverdichtung



Modellhafte Nachverdichtung



Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“



Beschluss der Gemeindevertretung

Prüfungsauftrag gem. Beschluss vom 20.09.2021:

- Höhe der baulichen Anlagen
- Bauweise (*keine Mehrfamilienhäuser*)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Anzahl und Lage der Stellplätze

Einwände BürgerInnen (AnwohnerInnen)

Einwände BürgerInnen (AnwohnerInnen)

- Wohnqualität:
 - keine Mehrfamilienhäuser (*Bauweise*)
 - Anzahl der Wohneinheiten
 - Stellplätze
 - keine gefangenen Stellplätze
 - Baufenster anpassen
 - Zeitfenster für Bebauung
 - öffentliche Stellplätze
 - Verschattung der Gebäude 6, 8, 8a und 8b
- Änderung des B-Plans nördlich Am Lutherpfad
- Neuer B-Plan „Unterdorf“

Einwände und Abwägung

Höhe der baulichen Anlagen

B-Plan „Nördliche Hauptstraße“
Textliche Festsetzungen

4.0 Höhe der baulichen Anlagen:

4.1 Die Außenwandhöhe beträgt max 7,00m; bei Garagen und Carports beträgt sie max. 3,00 m.

B-Plan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“
Textliche Festsetzungen

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

3.1.1 Maximal zulässige Außenwandhöhen

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

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

Abwägung

Aufgrund der Ergänzung des best. Bebauungsplans sollten die Gebäudehöhen weiterhin übereinstimmend festgesetzt werden.

Einwände und Abwägung

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

B-Plan „Nördliche Hauptstraße“ Textliche Festsetzungen

3.1 Zulässige Grundflächenzahl:
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,4 bestimmt.

3.2 Zulässige Geschossflächenzahl:
Die Geschossflächenzahl wird mit max. 1,0 bestimmt.

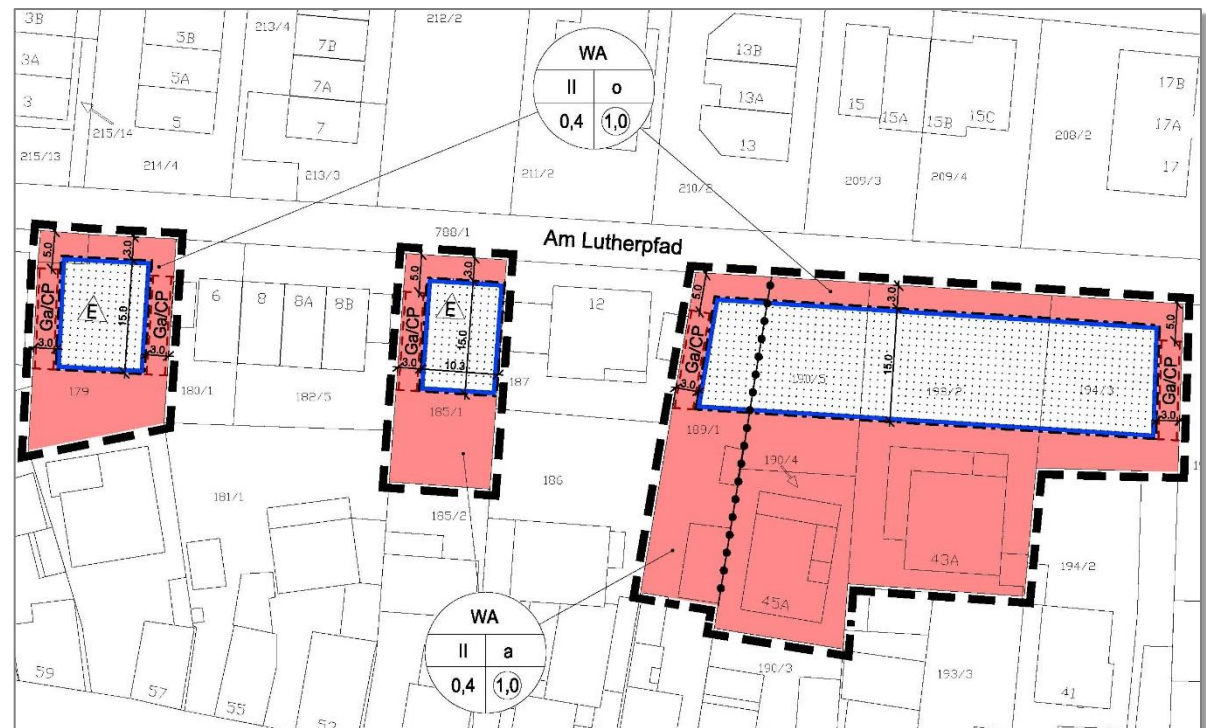
B-Plan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“ Textliche Festsetzungen



Abwägung

Aufgrund einer Ergänzung des best.
Bebauungsplans sollte die GRZ und
GFZ übereinstimmend festgesetzt
werden.

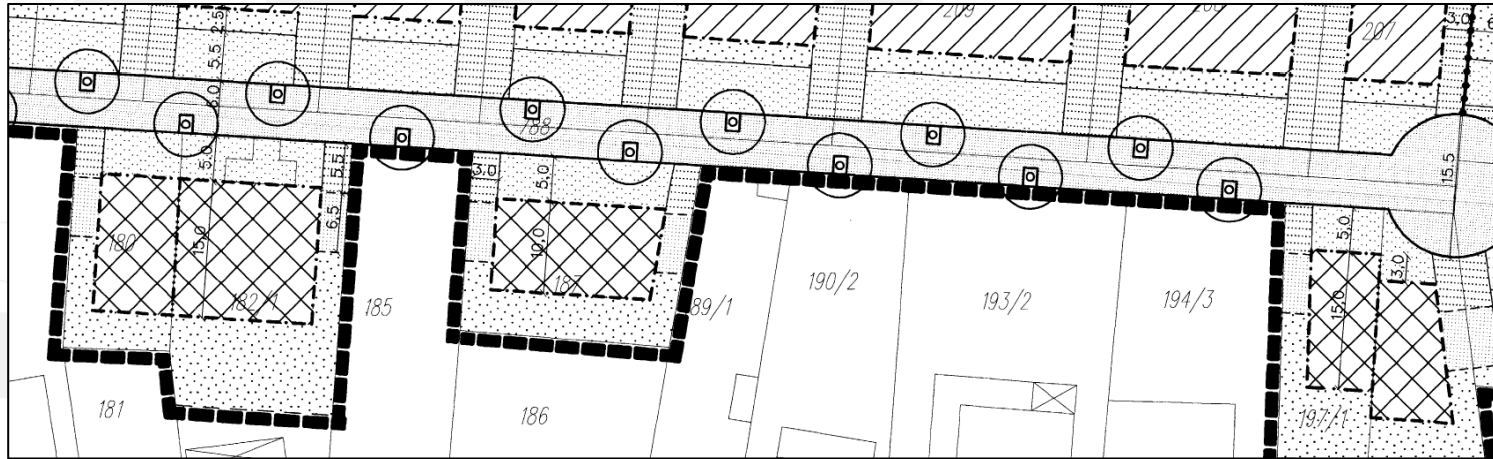
Entscheidender sind die
Festsetzungen zu Bauweise,
Baufenster und Wohneinheiten



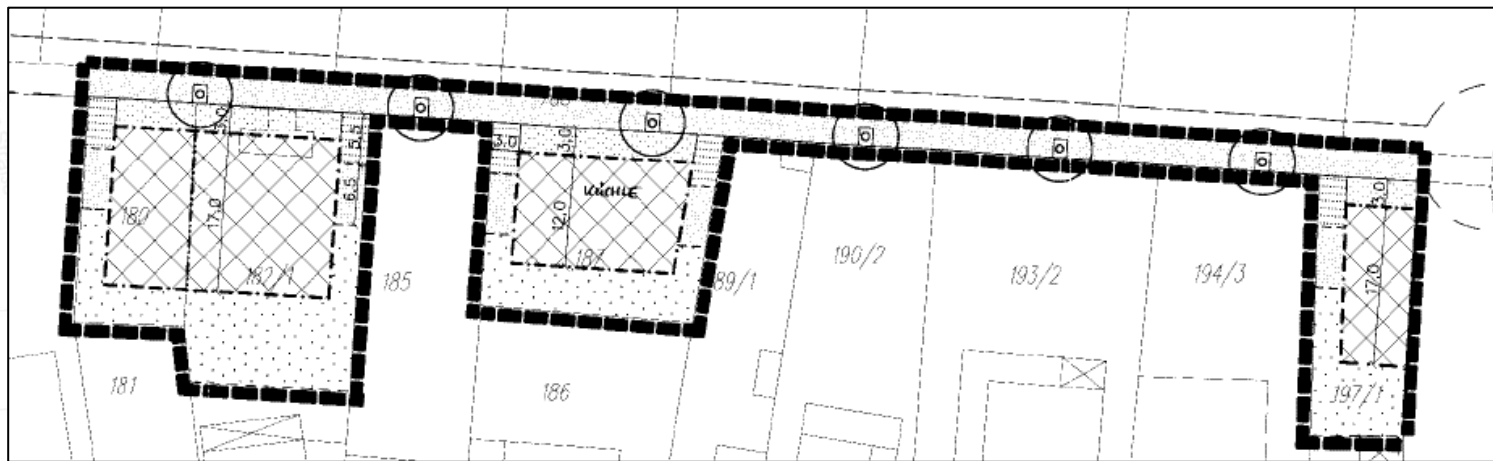
Einwände und Abwägung

Überbaubare Grundstücksflächen

B-Plan „Nördlich Hauptstraße II“



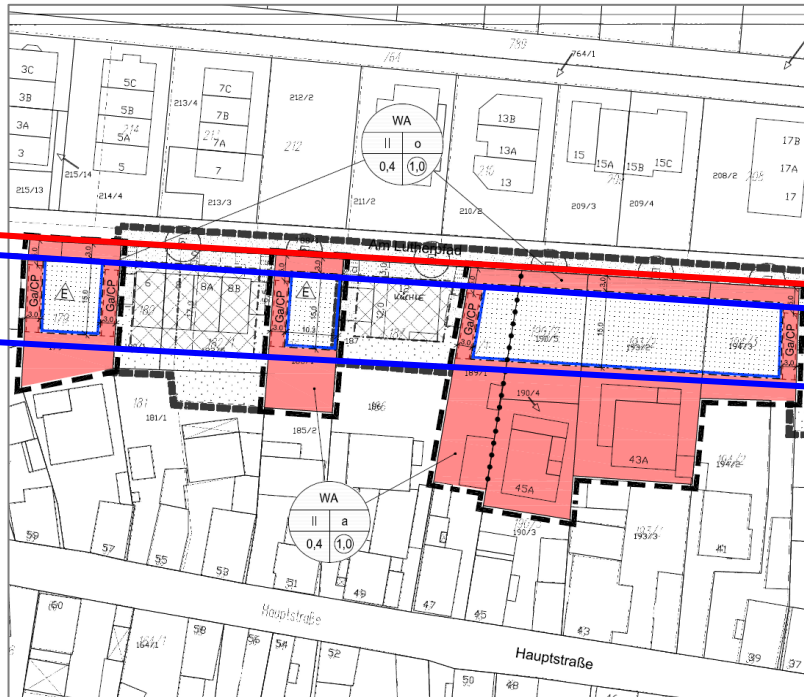
1. Änderung Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“



Einwände und Abwägung

Überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster)

Bestehende Baufenster 17 m tief

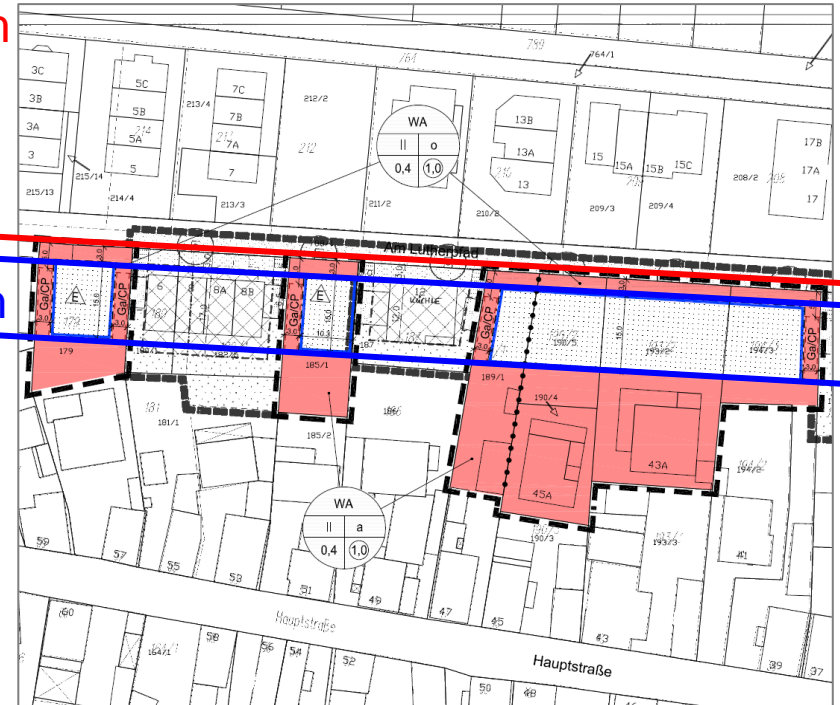


Orientierung der Baugrenzen nicht an Bestandsbebauung sondern am bestehenden Baurecht.

Geplante Baufenster 15 m tief

3 m
17 m

3 m
15 m

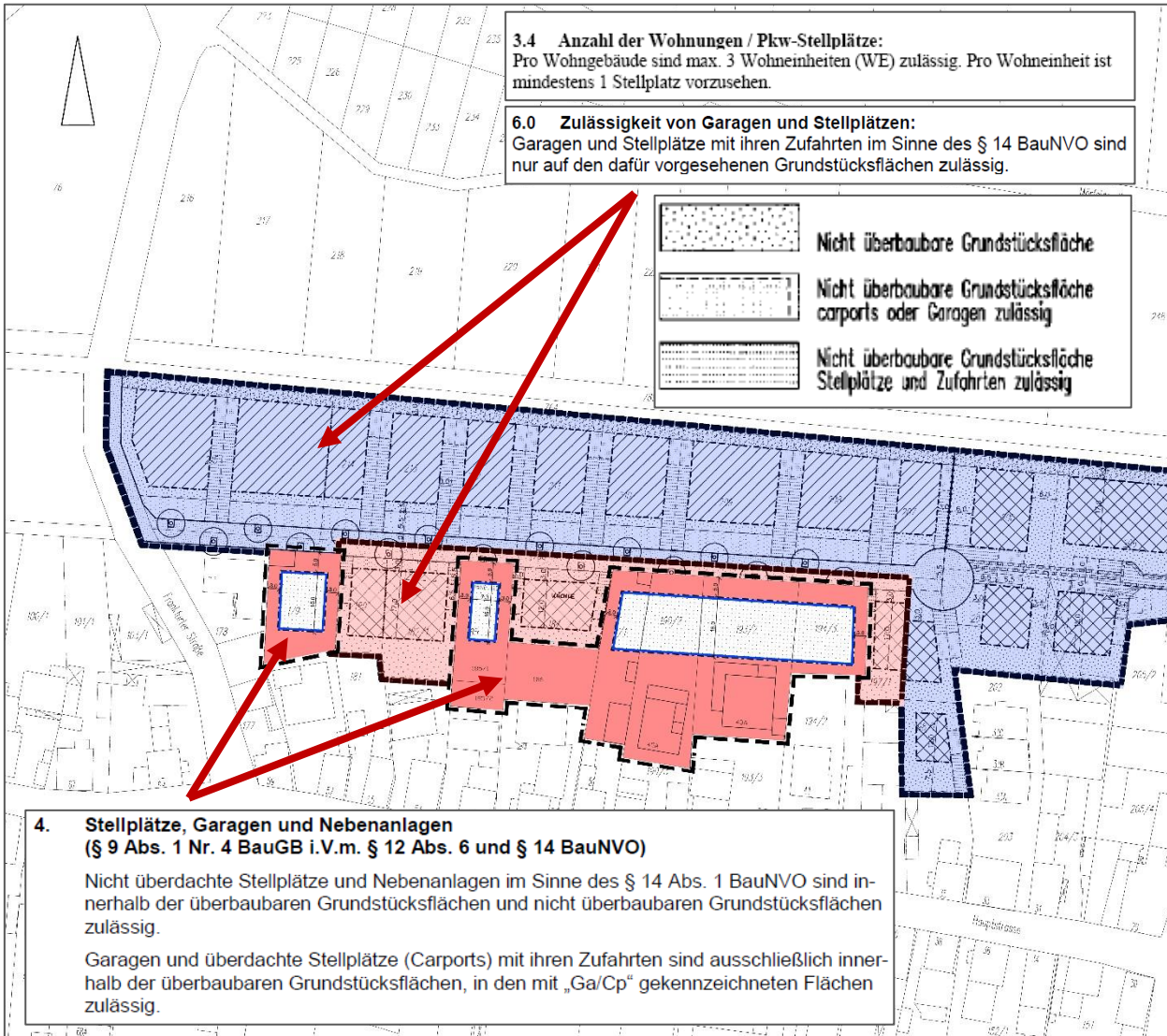


Abwägung

Bei einem Abstand von 5 m zur Straße Am Lutherpfad würden die Baufenster auf 13 m Tiefe verringert werden. Eine Baufenstertiefe von 15 m sollte beibehalten werden, insbesondere im Hinblick auf sehr schmale Grundstücke.

Einwände und Abwägung

Anzahl und Lage der Stellplätze



Zunächst gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Erzhausen

Abwägung

Stellplätze sollten nur innerhalb der Baufenster und in den seitlichen Bereichen außerhalb der Baufenster zulässig sein.

Nicht zulässig in den rückwärtigen Bereichen.

Ggf. bis zu 50 % des „Vorgartens“

Ggf. Anzahl beschränken

Ggf. keine gefangenen Stellplätze

Einwände und Abwägung

Wohnqualität – Bauweise / keine Mehrfamilienhäuser

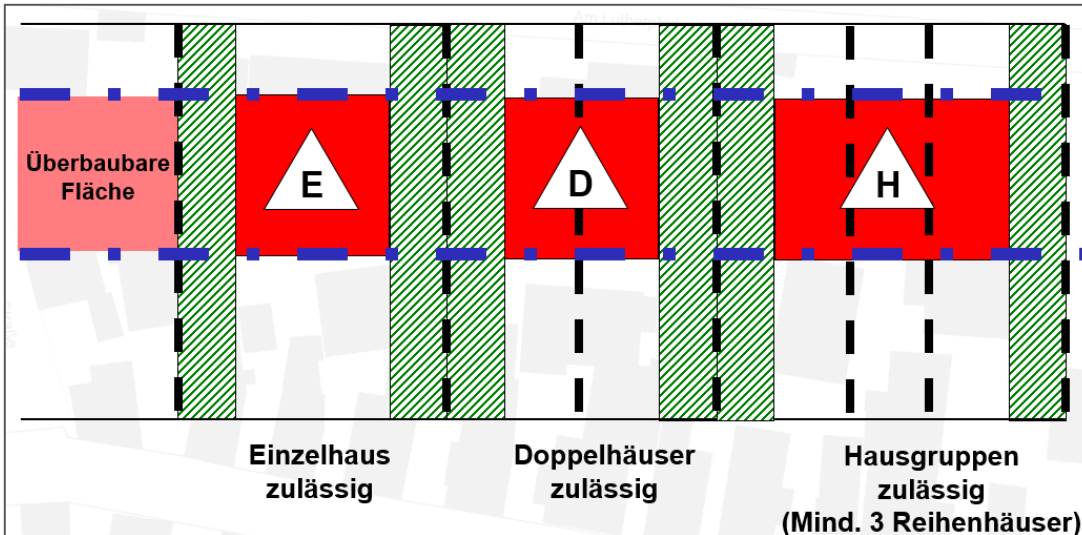
B-Plan „Nördliche Hauptstraße“ Textliche Festsetzungen

2.0 Bauweise:

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück wird durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt, Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) bis zu einer Länge von 21 m, jedoch nicht mehr als 3 Reihenhäuser.



**Abweichend Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO**



Offene Bauweise

- Gebäude mit seitlichem Grenzabstand
- Die Abstandsfläche bemisst sich nach Landesrecht (HBO) $a = h \times 0,4$ (mind. aber 3,0 m)
- Gebäudelänge von höchstens 50 m

Einwände und Abwägung

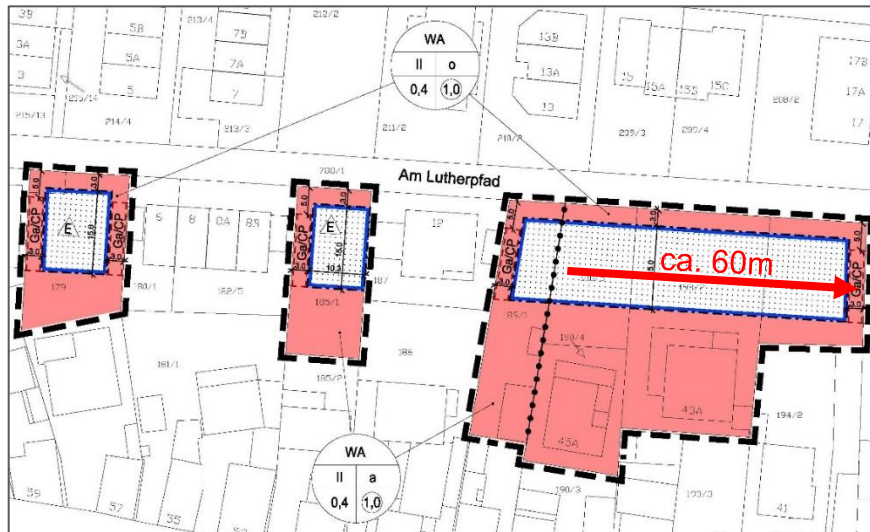
Wohnqualität – Bauweise / keine Mehrfamilienhäuser

B-Plan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“

2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise (a) ist wie folgt festgesetzt:

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



Abwägung

Durch Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird die Gebäudelänge (bezogen auf die Erschließungsstraße) auf 10 bis 15 m begrenzt.

Einwände und Abwägung

Wohnqualität - Anzahl der Wohneinheiten

B-Plan „Nördliche Hauptstraße“ Textliche Festsetzungen

3.4 Anzahl der Wohnungen / Pkw-Stellplätze:
Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten (WE) zulässig. Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz vorzusehen.

B-Plan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“

Keine Regelung

Abwägung

Reduzierung der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten, um Einliegerwohnungen zu ermöglichen.

Einwände und Abwägung

Wohnqualität – Zeitliche Frist für Bebauung

Abwägung

Die Bebauung innerhalb einer zeitlichen Frist kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Dies kann nur in einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Einwände und Abwägung

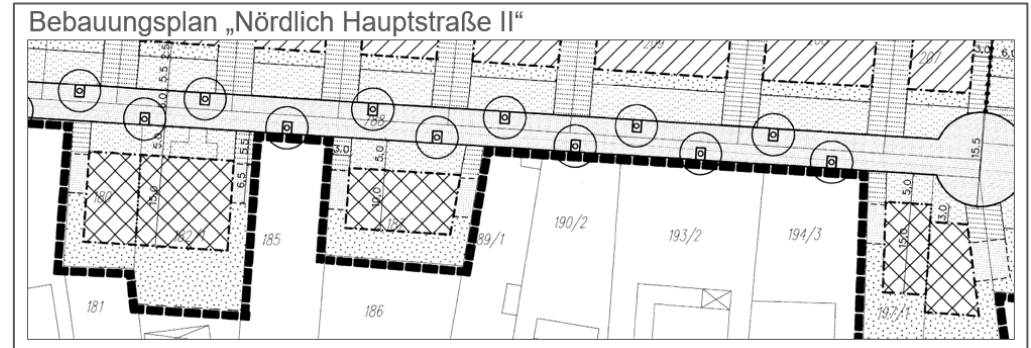
Wohnqualität – Öffentliche Stellplätze

B-Plan „Nördliche Hauptstraße“

Keine Regelung

B-Plan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“

Keine Regelung



Abwägung

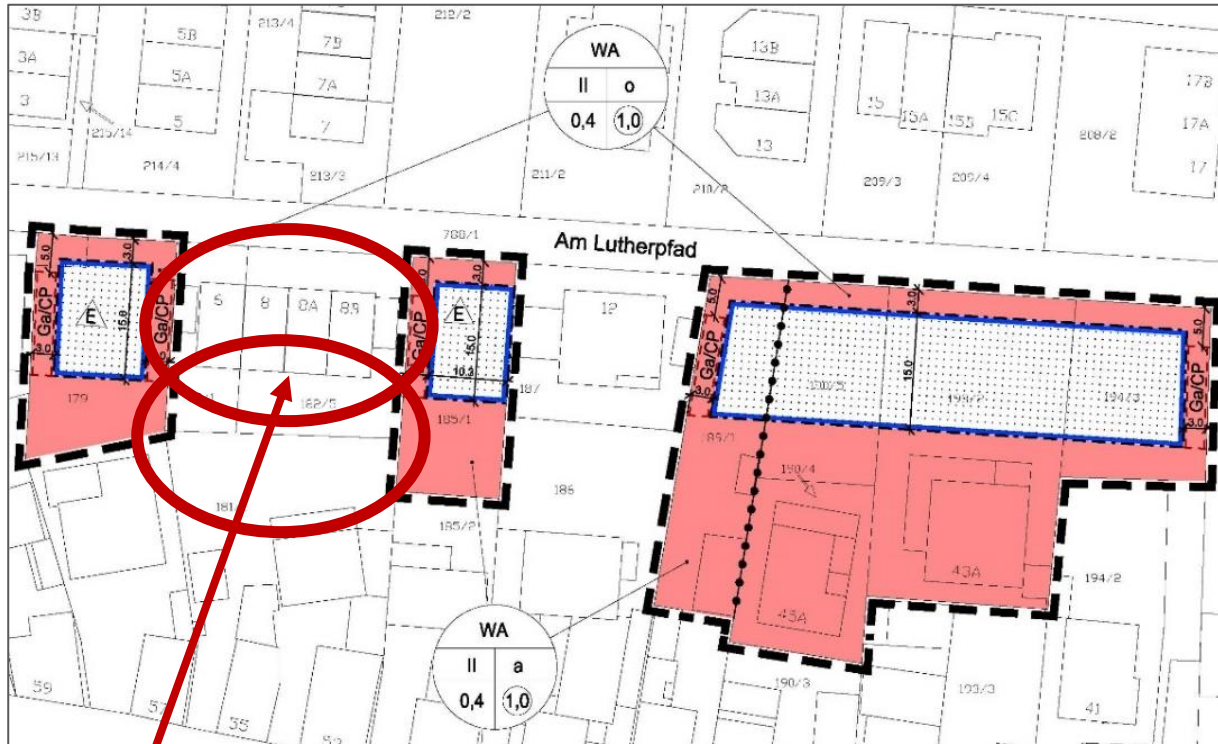
Nicht Teil des Bebauungsplanverfahren.

Innerhalb der schmalen Straße „Am Lutherpfad“ ist das öffentliche Parken sehr begrenzt bzw. nicht möglich.

Beachtung der Baumstandorte für Neuanpflanzungen. Ggf. Festsetzung aufheben?

Einwände und Abwägung

Wohnqualität – Verschattung der Gebäude 6, 8, 8a und 8b



Veraltete Katastergrundlage
im Bereich Flst. Nr. 181/1
→ Eigenständige
Bearbeitung des amtlichen
Katasters darf nicht
erfolgen.

Abwägung

Bereiche sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens der 6. Änderung.

Allgemeine Rechtsprechung: Die Abstandsflächenbestimmungen der Landesbauordnungen dienen u.a. einer ausreichenden Belichtung und Besonnung (Kleinklima) – auch dem sogenannten Wohnfrieden.

Abstandsflächen sind regelmäßig - in vollem Umfang - nachbarschützend.

Einwände und Abwägung

Änderung des B-Plans nördlich am Lutherpfad + Neuer B-Plan „Unterdorf“

Abwägung

Eine Änderung / Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens der 6. Änderung. Hierzu müsste der Geltungsbereich erweitert werden.



Änderung des B-Plans nördlich am Lutherpfad

Aufnahme der nördlichen Reihenhauszeile



Neuer B-Plan „Unterdorf“

Erweiterung des Geltungsbereichs

Beschluss der Gemeindevertretung

Prüfungsauftrag gem. Beschluss vom 20.09.2021:

- Höhe der baulichen Anlagen
 - *Abwägung: Festsetzung beibehalten*
- Bauweise (*keine Mehrfamilienhäuser*)
 - *Abwägung: Gebäudebreite der Gebäude festsetzen und Wohneinheiten begrenzen*
- Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
 - *Abwägung: Festsetzung beibehalten*
- Überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster)
 - *Abwägung: Festsetzung beibehalten - 15 m Tiefe*
- Anzahl und Lage der Stellplätze
 - *Abwägung: Lage auf den vorderen Grundstücksbereich begrenzen; Anzahl regelt die Stellplatzsatzung bzw. eine Ausnahmeregelung im B-Plan*

Einwände BürgerInnen (AnwohnerInnen)

Einwände BürgerInnen (AnwohnerInnen)

- Wohnqualität:
 - keine Mehrfamilienhäuser (*Bauweise*) und Anzahl der Wohneinheiten
 - *Abwägung: Gebäudebreite der Gebäude festsetzen und Wohneinheiten begrenzen*
 - Stellplätze / keine gefangenen Stellplätze
 - *Abwägung: Lage auf den vorderen Grundstücksbereich begrenzen; ggf. auch bei Ein- oder Zweifamilienhäusern keine gefangenen Stpl. zulassen.*
 - Baufenster anpassen
 - *Abwägung: Festsetzung beibehalten – 15 m Tiefe*
 - Zeitfenster für Bebauung
 - *Abwägung: Ggf. Regelung im städtebaulichen Vertrag*
 - öffentliche Stellplätze
 - *Abwägung: Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens*
 - Verschattung der Gebäude 6, 8, 8a und 8b
 - *Abwägung: Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens*

Einwände BürgerInnen (AnwohnerInnen)

Einwände BürgerInnen (AnwohnerInnen)

- Änderung des B-Plans nördlich Am Lutherpfad
 - *Abwägung: Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens - Geltungsbereich vergrößern*
- Neuer B-Plan „Unterdorf“
 - *Abwägung: Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens - Geltungsbereich vergrößern*

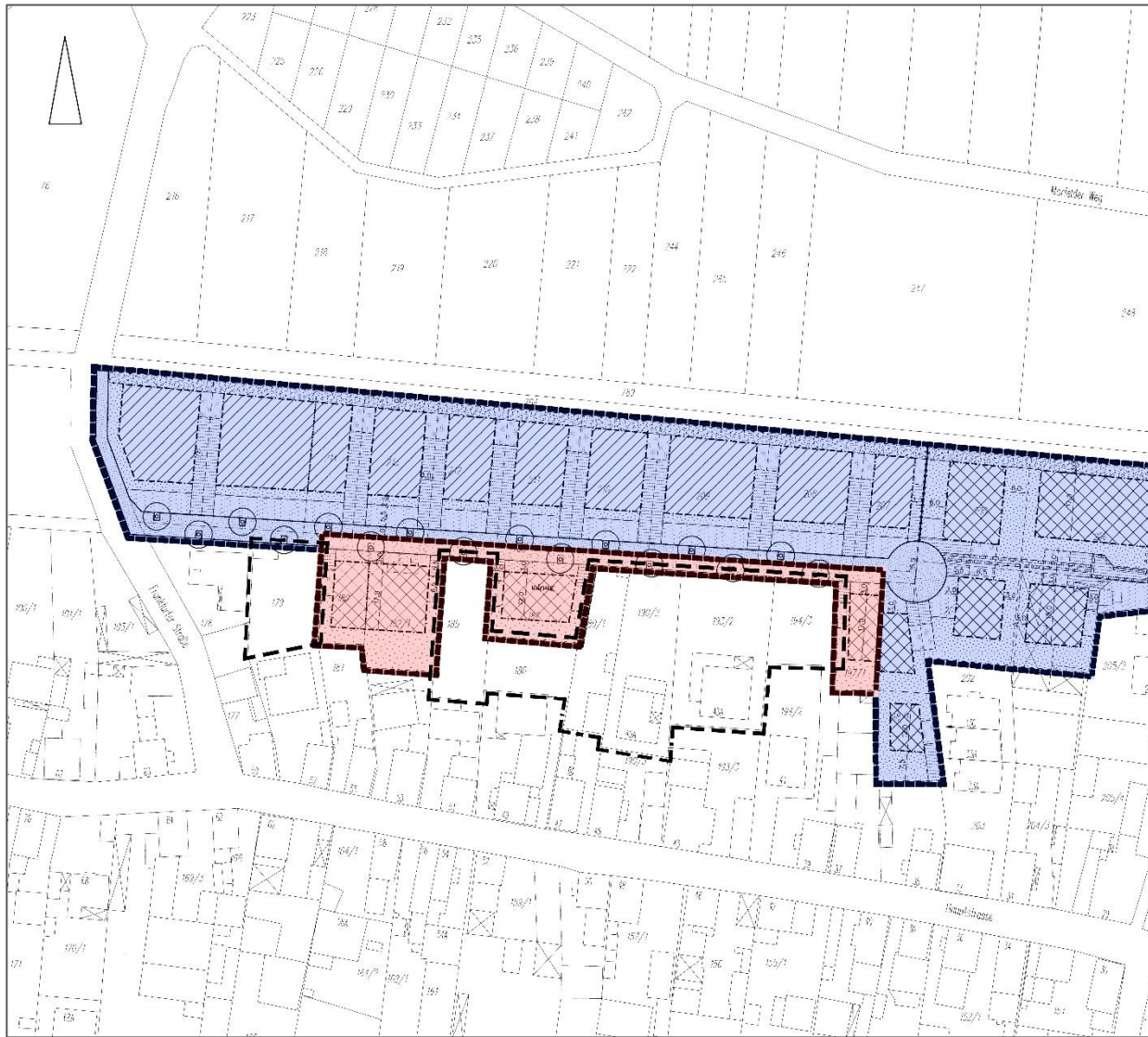
**Gemeinde Erzhausen
Nachverdichtung
Bauausschuss 17.01.2022**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße - 6. Änderung“



Bestehendes Planungsrecht



Von: Claudia Lange - Gemeinde Erzhausen
An: [Max Wolf \(Grüne Erzhausen\)](#)
Cc: [Vorzimmer - Gemeinde Erzhausen](#)
Betreff: AW: BVU 17.01.11: Niederschriftentwurf
Datum: Freitag, 21. Januar 2022 10:58:31

Hallo Max,

Die Beantwortung der offenen Fragen zum DaDiLiner kann ich mitliefern:

Die DADINA hat folgende Antworten geschickt:

- Die Betriebszeit des DadiLiner an Sonn- und Feiertagen ist gewährleistet. Sie wird gesetzt auf 5 Uhr bis 1 Uhr nachts für Sonntag auf Montag, bei Feiertagen mit einem folgenden Feiertag ist der der Shuttle sogar bis 3 Uhr nachts buchbar. Gerade für Erzhausen bietet dieses die Attraktivität, dort die bisher nicht verkehrende Linie WE1 zu ergänzen.

- **Zur Auswertung:**

Die grundsätzliche, kontinuierliche Auswertung („**Reporting**“) findet ab dem ersten Tag des Betriebes statt. Die gemeinsame Software für den On-Demand-Shuttle ist bereits beauftragt und bereits bei Partnerinnen im Konsortium in Betrieb. Geliefert wird sie von ioki, einer Tochter der Deutschen Bahn, die damit auch bereits beispielsweise in Hamburg seit einigen Jahren arbeitet. Die Software erfasst alles, lückenlos und transparent: Buchungsvorgänge, Wartezeiten, Pooling, Routen, Ablehnungen von Fahrten, Bezahlvorgänge, aber auch bspw. „No Shows“ von Fahrgästen, also wenn Fahrgäste bestellt haben aber nicht erscheinen. Der Unternehmer für unseren DadiLiner ist verpflichtet, diese Software zu verwenden. Die Software hat diverse Schnittstellen für die ständige Auswertung. Anhand der Reports kann auch jederzeit im System nachgesteuert werden. So handhaben es auch die Partnerinnen im RMV, die bereits mit Shuttles unterwegs sind. Zusammen mit dem RMV gibt es zudem regelmäßige Arbeitsgespräche, bei denen die Anmerkungen gesammelt werden und an ioki übermittelt. Das führt zu „**Change Requests**“, die von ioki vertraglich verbindlich zeitnah umgesetzt werden müssen. Wenn ioki dem nicht nachkommt, sind auch Vertragsstrafen fixiert. Für uns sehe ich es als Chance, dass andere Partnerinnen bereits ihre Shuttles im Betrieb haben, denn so wurde schon einiges gesammelt und ausgemerzt, was in die Kategorie der „Kinderkrankheiten“ gehörte.

In der Endphase des Förderzeitraumes, also ungefähr das ganze Jahr 2024 wird zudem eine **Evaluation** vorgenommen. Dies geht zum einen über eine wissenschaftliche Begleitung seitens einer Hochschule sowie zum anderen auch über eine noch zu beauftragende Evaluation von einem Gutachterbüro. Hier ist angestrebt, dass verschiedene Shuttle-System bei uns im Projekt gemeinsam, also nach ähnlichen Parametern, evaluiert werden. Die Evaluation wird zum einen quantitativ erfolgen, also auf die Reports der Software aufsetzen und diese auswerten, zum anderen ist eine

qualitative Untersuchung vorgesehen. Das heißt im Klartext: **Marktforschung** und Mystery Shopping. Dies soll über Erhebungspersonen erfolgen, die Fahrgäste befragen. Zugleich ist eine Online Befragung vorgesehen, entweder indem Kunden adressiert werden oder bzw. auch indem die App zur **Bewertung** aufruft. Mit Sicherheit beides.

Zu den Ergebnissen der Auswertung: Dies wird auf jeden Fall ein regelmäßiger TO im SGB sein, aber auf Wunsch können Sie als eine der beteiligten Kommunen sicherlich auch häufiger bzw. wenn Sie Bedarf für Ihre Berichte haben, Auswertungen bekommen. Uns wurde zugesagt, dass die ioki-Software auch diverse Auswerte-Tools vorhält.

- **Zum Marketing:**

Wir werden mit unserem DadiLiner sehr eng mit dem Marketing des RMV zusammen arbeiten und den DadiLiner deutlich als Produkt des Gesamt-Projektes vermarkten, zugleich als ein Produkt unserer DADINA. Die Fahrzeuge werden erkennbar DADINA sein, ebenso erkennbar zum geförderten **OnDeMo-Projekt** gehören. Dies erfolgt in Form einer abgestimmten Werbegestaltung, eines Brandings, wobei sowohl unsere DADINA-Elemente als auch die gemeinsamen zur Anwendung kommen. Beim Verkehrsverbund gibt es bereits eine Info-Seite zu den OnDeMo-Projekten: www.rmv.de/OnDeMo. Zugleich werden wir den DadiLiner über unsere Homepage sowie über DADINA-Marketing-Aktionen bewerben. Deutlich im Vorfeld zum Betriebsstart, aber auch während der gesamten Zeit. Unser DadiLiner soll klar erkennbar das On-Demand-Shuttle, somit die Innovation in unserem DADINA-Gebiet darstellen, aber auch über den RMV usw. leicht auffindbar sein. Zudem werden wir das gängige Marketing vornehmen, wie auch beim Start von neuen Linienbuskonzepten, über Werbeschaltungen, Info-Flyer und Slider auf unserer Homepage.

Wir liefern Ihnen gern kontinuierlich Sachstände, wie es mit den nächsten Marketing-Schritten aussieht. Damit Sie sich ein Bild machen können, bzw. auch die Mitglieder des Ausschusses, möchte ich Ihnen zum einen die Seite www.rmv.de/OnDeMo empfehlen und die Seiten der schon im Betrieb seienden Shuttle-System, wie „**KNUT**“ im Norden Frankfurts oder den „**LahnStar**“ in Limburg – „Kommt wie gerufen“...

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Lange

Bürgermeisterin

Gemeinde Erzhausen



Gemeindeverwaltung Erzhausen

Rodenseestraße 3 64390 Erzhausen
Postfach 28 64386 Erzhausen

Telefon: 06150-9767-32
Telefon (Zentrale): 06150 - 9767 - 0
Telefax: 06150 - 9767 - 47
Zimmer: 104 (1.OG)

E-Mail: claudia.lange@erzhausen.de
Internet: www.erzhausen.de

Bitte beachten Sie, dass es aus Gründen der IT-Sicherheit nicht möglich ist, Officedokumente des alten Standards (*.doc, *.xls, *.ppt) an uns zu senden. Bitte wandeln sie derlei Dokumente vor dem Versand in die neuen Officeformate (*.docx, *.xlsx, *.pptx) oder in eine PDF-Datei um. Vielen Dank!

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and delete this email. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.