

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Erzhausen

Betr.: Einladung zur Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeindevertretung am Montag, den 13.11.2017 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Bürgerhauses, Erzhausen, Rodenseestr. 9

Tagesordnung:

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

2. Bericht des Gemeindevorstandes

3. Bericht der Ausschüsse und sonstiger Gremien

Teil A:

4. **Waldwirtschaftsplan 2018**
Drucksache VI/137

5. **Jahresbericht 2016 der Gemeindebücherei Erzhausen;**
Drucksache VI/139

6. **Jahresbericht der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten der Gemeinde Erzhausen für das Jahr 2016;**
Drucksache VI/140

7. **Frauenförderplan der Gemeinde Erzhausen für den Zeitraum 01.12.2012 bis zum 30.11.2018 (Stand 01.08.2017);**
Drucksache VI/141

8. **Evangelische Kirche:**
Hier: Haushaltsplanung 2018 für den ev. Kindergarten
Drucksache VI/144

9. **Auslastung der kommunalen Kindertagesstätten, erhöhter Bedarf an Krippenplätzen**
Drucksache VI/146

10. **Bau eines Raddirektweges von Frankfurt nach Darmstadt**
Drucksache VI/142

11. **Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen bis zum Schuleintritt**
Neufassung und Verlängerung der bestehenden Richtlinie
Berücksichtigung im Haushalt 2018

Drucksache VI/148

Teil B:

12. **Verrechenbare Mieten für die selbst genutzten Objekte**
Drucksache VI/92 2. Ergänzung

13. **Bauleitplanung der Gemeinde Erzhausen:**
3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg" in der Gemarkung Erzhausen
Ausweisung eines Sondergebietes auf den Grundstücken Flur 5 Nr. 471 (tw), 486, 487/1
Südliche Ringstraße 18 – 26

Hier:

a) **Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB;**

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Drucksache VI/107 1. Ergänzung

14. **Beschlussantrag der SPD-Fraktion;**
hier: Ergebnisniederschriften des Gemeindevorstandes
Drucksache VI/130

15. **Umwandlung eines Darlehens in einen Einrichtungszuschuss**
Drucksache VI/135

16. **IT-Konzept für die Gemeinde Erzhausen**
Drucksache VI/143

17. a) **Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm 2017-2021**
b) **Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit -planung 2018**
Drucksache VI/145

18. **Baumfällung am Friedhof -Anfrage der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN-**
Drucksache VI/147

19. Mitteilungen

Tagesordnung:

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

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Tanja Launer begrüßt die Anwesenden und eröffnet die ordnungsgemäß und fristgerecht einberufene 13. Sitzung der Gemeindevertretung. Mit zunächst 21 anwesenden Mitgliedern wird die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung liegt ein Einwand des Gemeindevertreters Johannes Stock (SPD) zu TOP 15 vor. Dieser wird von der Vorsitzenden Tanja Launer verlesen. Nach Eintreffen des Gemeindevertreters Marc Schreder (CDU) wird die Beschlussfähigkeit mit 22 anwesenden Mitgliedern festgestellt.

In der Folge beschließt die Gemeindevertretung die Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.09.2017 unter Punkt 15 wie folgt zu ändern:

...

Der Gemeindevertreter Johannes Stock (SPD) hinterfragt anhand der auszugsweisen Verlesung eines Schreiben des Elternbeirates, ob die Elternbeiräte bei der Erstellung der Einrichtungskonzeptionen für die einzelnen gemeindlichen Kindertagesstätten satzungsgemäß involviert und angehört worden seien. In dem Schreiben des Elternbeirates wurde dies ausdrücklich verneint.

Dies wird von Bürgermeister Rainer Seibold unter Verweis auf die zuvor bereits im Rahmen der Trägerkonzeption (nicht Einrichtungskonzeptionen) erfolgte Anhörung der Elternvertreter zurückgewiesen.

2. **Bericht des Gemeindevorstandes**

Für den Gemeindevorstand berichtet Bürgermeister Rainer Seibold:

- Für die Neukalkulation der Gebühren für das Friedhofs- und Bestattungswesen wurde das Unternehmen Heyder und Partner beauftragt. Kosten in Höhe von 4.403,--€.
- Vom ortskundlichen Arbeitskreis, dem Obst- und Gartenbauverein, den Naturfreunden Egelsbach-Erzhausen und WIR in Erzhausen wurde dem Gemeindevorstand das Konzept eines Radrund- und Rundwanderweges präsentiert. Dieses Konzept wurde vom Gemeindevorstand befürwortet, der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung die benötigten Mittel in Höhe von 6500,-€ im Haushalt 2018 bereit zu stellen.
- Für die dringend benötigte Ersatzbeschaffung der beiden Rathausserver wurde ein Leasingvertrag mit der Firma Thomas Krenn AG mit einer monatlichen Rate von 528,92 € abgeschlossen. Der Leasingvertrag läuft über drei Jahre.
- Zur interkommunalen Zusammenarbeit mit Egelsbach wurde eine öffentlich rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Ordnungs- und Verwaltungsbehördenbezirk im Bereich Ordnungspolizei abgeschlossen. Diese wird nun dem Regierungspräsidium Darmstadt vorgelegt. Im Anschluss daran werden noch Gespräche mit dem hessischen Ministerium zur Interkommunalen Zusammenarbeit und dem Landkreis Offenbach geführt. Somit kann der gemeinsame Ordnungs- und Verwaltungsbehördenbezirk zum 01.01.2018 starten.
- Die Schlussbilanz zum Haushaltsjahr 2012 wurde durch den Gemeindevorstand beschlossen. Dieser wird nun dem Revisionsamt gemäß § 128 HGO zur Prüfung vorgelegt.
- Die Auftragsvergabe zur Ausführung der Realisierung der neuen Park and Ride Anlage in der Industriestraße wurde an die Firma Strassing GmbH vergeben. Nach der abschließenden Klärung der Gestaltung im Bauausschuss können die Bauarbeiten zügig beginnen. Nach der Zusage der Fördergelder wurde die Baubeginnanzeige in Form der Auftragsvergabe notwendig.

Nach Abschluss des Berichtes wird von Gemeindevertreter Axel Mönch (SPD), unter Hinweis auf die Hauptsatzung, um Vorlage der Unterlagen zur interkommunalen Zusammenarbeit und Auftragsvergabe zur Realisierung der neuen Park and Ride Anlage gebeten. Bürgermeister Rainer Seibold sagt die Prüfung der Erforderlichkeit zu.

3. **Bericht der Ausschüsse und sonstiger Gremien**

Von der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.11.2017 berichtet der Vorsitzende Roland Blüm wobei er mitteilt, dass aufgrund Zeitmangels einige Punkte nicht behandelt werden konnten.

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung Tanja Launer teilt mit, dass aufgrund fehlender Beschlussempfehlungen aus dem Haupt- und Finanzausschuss die Tagesordnungspunkte 12, 14, 15 und 16 abzusetzen sind.

Das Gemeindevorstandsmitglied Klaus Süllow (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) berichtet aus dem Arbeitskreis „AMTIX kurz“, dem Konvent des Forums Flughafen und Region und den Besuchen bei Heli Transair und der Hubschrauberstaffel der Polizei am Egelsbacher Verkehrslandeplatz am 23. und 24.10.2017. Die nächste Sitzung des Arbeitskreises „AMTIX kurz“ findet am 21.11.2017 statt.

Der Gemeindevertreter Horst Müller (SPD) berichtet von der Arbeitsgruppe 3 des Rhein-Main-Rhein-Neckar Trassen-Projektes am 09.11.2017 in Mörfelden.

Von der Sitzung des Beirates des evangelischen Kindergartens am 25.10.2017 berichtet die Gemeindevertreterin Renate Battenberg (Bündnis 90/DIE GRÜNEN).

Vor Eintritt in Teil A der Tagesordnung teilt die Vorsitzende Tanja Launer mit, dass der TOP 5 in den Sport-Kultur- und Sozialausschuss zu verweisen sei. Des Weiteren teilt sie mit, dass Hermann-Josef Hoffsummer aus persönlichen Gründen vom Posten des Stellvertreters der Gemeinde Erzhausen bei der Kommission zur Abwehr des Fluglärms (Flughafen Frankfurt Main) zurückgetreten sei und daher ein neuer Stellvertreter oder Stellvertreterin zu wählen ist. Der Aufnahme des Tagesordnungspunktes zur Neuwahl wird einstimmig zugestimmt. Die Wahl soll demnach unter Tagesordnungspunkt 19 abgehandelt werden.

Von der SPD-Fraktion wird beantragt, den TOP 10 in Teil B der Tagesordnung zu verschieben.

Teil A:

4. Waldwirtschaftsplan 2018
Drucksache VI/137

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung des Waldwirtschaftsplanes 2018 an den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Jahresbericht 2016 der Gemeindebücherei Erzhausen;
Drucksache VI/139

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung des Jahresberichtes 2016 der Gemeindebücherei zur weiteren Beratung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

6. Jahresbericht der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten der Gemeinde Erzhausen für das Jahr 2016;
Drucksache VI/140

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung des Jahresberichtes 2016 der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten zur weiteren Beratung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

7. Frauenförderplan der Gemeinde Erzhausen für den Zeitraum 01.12.2012 bis zum 30.11.2018 (Stand 01.08.2017);
Drucksache VI/141

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist den Frauenförderplan zur weiteren Beratung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 8. Evangelische Kirche:
Hier: Haushaltsplanung 2018 für den ev. Kindergarten**
Drucksache VI/144

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung an den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 9. Auslastung der kommunalen Kindertagesstätten, erhöhter Bedarf an Krippenplätzen**
Drucksache VI/146

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt zur weiteren Beratung die Verweisung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 11. Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen bis zum Schuleintritt**
Neufassung und Verlängerung der bestehenden Richtlinie
Berücksichtigung im Haushalt 2018
Drucksache VI/148

Beschluss:

Die Gemeindevertretung verweist die Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen bis zum Schuleintritt zur weiteren Beratung in den Sport-, Kultur und Sozialausschuss sowie in den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Teil B:

- 10. Bau eines Raddirektweges von Frankfurt nach Darmstadt**
Drucksache VI/142

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung an den

1. Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss und
2. Haupt- und Finanzausschuss.

Der Gemeindevorstand wird aufgefordert, zu den Ausschusssitzungen mitzuteilen, welche Termine und Fristen zu beachten sind und welche haushaltsrelevanten Mittel benötigt werden.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

- 12. Verrechenbare Mieten für die selbst genutzten Objekte**
Drucksache VI/92 2. Ergänzung

Beschluss:

ohne

Beratungsergebnis: Abgesetzt

13. **Bauleitplanung der Gemeinde Erzhausen:
3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg" in der Gemarkung Erzhausen
Ausweisung eines Sondergebietes auf den Grundstücken Flur 5 Nr. 471 (tw), 486, 487/1
Südliche Ringstraße 18 – 26**

Hier:

a) **Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB;**

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Drucksache VI/107 1. Ergänzung

Beschluss:

Der Gemeindevertretung beschließt:

zu a) Die im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt und es wird gemäß dem jeweiligen Beschlussvorschlag ein Beschluss hierüber gefasst. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

zu b) Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, bestehend aus dem Planteil, dem Textteil, der Begründung und der Auswirkungenanalyse sowie einem Bodengutachten wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grundlage obiger Beschlussfassungen ist die vorgelegte Planung zum Satzungsbeschluss des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG, Lorsch, mit Planstand Oktober 2017, in den die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans durch die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung (Inkraftsetzung) herbeizuführen.

Beratungsergebnis: 20 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

14. **Beschlussantrag der SPD-Fraktion;
hier: Ergebnism Niederschriften des Gemeindevorstands
Drucksache VI/130**

Beschluss:

ohne

Beratungsergebnis: Abgesetzt

15. **Umwandlung eines Darlehens in einen Einrichtungszuschuss
Drucksache VI/135**

Beschluss:

ohne

Beratungsergebnis: Abgesetzt

16. IT-Konzept für die Gemeinde Erzhausen

Drucksache VI/143

Beschluss:

ohne

Beratungsergebnis: Abgesetzt

**17. a) Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm 2017-2021
b) Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit -planung 2018**

Drucksache VI/145

Bürgermeister Rainer Seibold bringt mit erläuternden Worten den Haushalt 2018 ein. Danach ergeht folgender

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung an den Haupt- und Finanzausschuss.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

18. Baumfällung am Friedhof

-Anfrage der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN-

Drucksache VI/147

Die Beantwortung der Anfrage liegt in Schriftform vor.

Zwei Zusatzfragen der Gemeindevertreterin Renate Battenberg /Bündnis 90/DIE GRÜNEN) werden von Bürgermeister Rainer Seibold beantwortet.

Beratungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

19. Wahl eines/einer Stellvertreters/In für die Kommission zur Abwehr des Fluglärms (Flugplatz Frankfurt Main);

Drucksache VI/149

Beschluss:

Die Gemeindevertretung wählt Herrn Klaus Süllow (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) zum Stellvertreter für die Kommission zur Abwehr des Fluglärms (Flughafen Frankfurt Main).

Auf Nachfrage der Vorsitzenden Tanja Launer erklärt Klaus Süllow die Wahl anzunehmen.

Beratungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

20. Mitteilungen

Die Vorsitzende Tanja Launer teilt mit, dass am

Mi. 15. Nov.	17:30	NGA "Breitbandausbau" der Kommunen
Do. 16. Nov.	19:00	Leitbild: Abstimmung Schlüsselprojekte, K3 Bürgerhaus
Sa. 19. Nov.	11:30	Feierstunde am Volkstrauertag an der evangl. Kirche
Mo. 20. Nov.	20:00	13. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
Di. 21. Nov.	19:00	AK AMTIX kurz
Fr. 24. Nov.	ab 19:00	Benefizkonzert Live & Laut im SVE Sportheim
Mo. 27. Nov.	20:00	7. Sitzung Sport-, Kultur- und Sozialausschuss
Di. 28. Nov.	ab 19:00	Leitbild: Treffen der Lenkungsgruppe, K3 Bürgerhaus
Do. 30. Nov.	20:00	17. Sitzung Haupt- und Finanzausschuss

Sa. 02. Dez.	ab 14:30	Adventsfeier des VdK im Bürgerhaus
Mo. 04. Dez.	19:30	Ältestenrat
Mo. 04. Dez.	20:00	14. Sitzung des Bau-, Verkehrs- & Umweltausschusses
Di. 05. Dez.	20:00	Tag des Ehrenamts, Grosser Saal Bürgerhaus
Do. 14. Dez.	20:00	18. Sitzung Haupt- und Finanzausschuss
Mo. 18. Dez.	20:00	14. Sitzung der Gemeindevertretung

stattfindet.

Da keine Mitteilungen und weitere Anfragen vorliegen, schließt der Vorsitzende gegen 21:06 Uhr die Sitzung.

Für die Ausfertigung:

Die Vorsitzende:

Wilhelm Frese
(Schriftführer)

Tanja Launer

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/137

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	2.0 Finanzverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Frese
Datum:	31.08.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2017	
Gemeindevertretung	18.12.2017	

Waldwirtschaftsplan 2018

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Waldwirtschaftsplan 2018 gemäß Vorlage des Forstamtes Darmstadt mit einem Zuschussbedarf von 2.413,00 €.

Sachdarstellung:

Der vom Forstamt Darmstadt vorgelegte Waldwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2018 sieht Erträge von 6.910,00 € und Aufwendungen von 9.323,00 € vor. Somit ergibt sich ein Zuschussbedarf in Höhe von 2.413,00 €

Finanzierung:

Anlage(n):

1. Waldwirtschaftsplan 2018

Gemeindevorstand der
Gemeinde Erzhausen
Rodenseestr. 3
64390 Erzhausen

Erträge und Aufwendungen zum Waldwirtschaftsplan forstwirtschaftliche Unternehmen Wald - Haushaltsjahr 2018


I. Erträge

Pos. 01	Leistungsentgelte (Summe)	-6.910.-
5060000	- Nebennutzungen	-200.-
5060000	- Umsatzerlöse aus Handelswaren	-6.710.-

II. Aufwendungen

Pos. 01	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Summe)	6.943.-
6179000	- Andere sonstige Aufwendungen für Holzernte	3.373.-
6179000	- Andere sonstige Aufwendungen für Verkehrssicherung	1.785.-
6179000	- Andere sonstige Aufwendungen für bezogene Leistungen (FSC – Zertifizierung)	1.785.-
Pos. 02	Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen (Summe)	2.380.-
6179000	- Beförsterungskosten an Land Hessen	2.380.-
	Summe der ordentlichen Aufwendungen	9.323.-
	Verwaltungsergebnis (Zuschuss)	2.413.-

Anmerkung: Erträge/Überschüsse sind mit einem „Minus“ versehen.


.....
Müller, FD

Wirtschaftsplan Haushalt
WiPlus

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhausen
Revier	Revier Griesheim
Geschäftsjahr	2018
Besteuerung	Durchschnittsbesteuerung

Teilergebnis Ertrag	6.910
Teilergebnis Aufwand	9.324
Überschuss	-2.414
Teilergebnis IBLV Ertrag	0
Teilergebnis IBLV Aufwand	0
Überschuss IBLV	0
Überschuss Gesamt	-2.414

Kontengruppe	Konto		Ergebnis
Aufwand	6179000_	Aufw bezog. Leistungen	3.570,00
	6179000__	Holzernte	3.373,65
	6179000___	Beförsterung	2.380,00
Erträge	5060000	Holzverkauf	6.709,80
	5060000_	Nebennutzungen	200,00

Wirtschaftsplan Kostenrechnung

WiPlus

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhausen
Revier	Revier Griesheim
Geschäftsjahr	2018
Besteuerung	Durchschnittsbesteuerung
Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb	47 [ha] (revierübergreifend!)

	Erlös	Kosten	Ergebnis
Je Hektar Wald im regelmäßigen Betrieb (WirB)	147	198	-51

Leistung	Erlöse	(davon IBLV)	Kosten	(davon IBLV)	Ergebnis
000000		200	4.165		-3.965
011500		6.710	3.374		3.336
013600			1.785		-1.785
Gesamtergebnis		6.910	9.324		-2.414

Wirtschaftsplan Forstbetrieb
WiPlus

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhausen
Revier	Revier Griesheim
Geschäftsjahr	2018
Besteuerung	Durchschnittsbesteuerung
Fläche Wald im regelmäßigen Betrieb	47 [ha] (revierübergreifend!)

Holzernte	Einschlag (Efm)	150
	davon FE /X-Holz (Efm)	15
	verkauffähiges Holz (Efm)	135
	Einschlag je Hektar (Efm)	3,2
	Erlöse (EUR)	6.710
	Kosten (EUR)	3.374
	Deckungsbeitrag (EUR)	3.336
	Erlöse (EUR/Efm)	50
	Kosten (EUR/Efm)	25
	Deckungsbeitrag (EUR/Efm)	25
	Erlöse (EUR/ha)	143
	Kosten (EUR/ha)	72
	Deckungsbeitrag (EUR/ha)	71
	Biologische Produktion	Erlöse Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR)
Kosten Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR)		
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR)		
Erlöse/ha Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR/ha)		
Kosten/ha Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR/ha)		
Deckungsbeitrag Verjüngung/Pflege/Schutz (EUR/ha)		

Wirtschaftsplan Löhne

WiPlus

Anzahl Waldarbeiter	
Lohnsumme	
Produktive Arbeitsstunden	k
Kosten/produktive Stunde	
Summe geplant	
nicht geplante Lohnsumme	
nicht geplante Stunden	

Keine zutreffenden Daten gefunden

Liste nach Planobjekten

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhausen
Revier	Revier Grätheim
Geschäftsjahr	2016
Bestreuung	Durchschnittsbesteuerung

Planobjekt	Erfassungsmasse	Leistung	Telleistung	Ausführer	Priorität	Quartal	Bemerkung	ME, MAT, BA, HA	in	Abteilungen	Menge je ha	Größe des PO (ha)	Menge	Erträge in EUR	Kosten in EUR	Ergebnis in EUR
Holzente Sammelhub	Holzente	FEHREBÄNDIGTE AUFARBEITUNG	Pflegemutzung-Planmäßig	Unternehmer	hoch	Okt/Nov/Dez	#	Efm Kieler	ABT	3,5	16,32	9,19	150,000	6.709,80	3.373,65	3.336,15
Kosten und Erlöse	Kosten und Erlöse	Gemeinkosten	Nicht zugeordnet			NEAR zugeordnet	Beförderungskosten	#	#		0,00	46,20	0,000	6.709,80	3.373,65	3.336,15
						NEAR zugeordnet	Einnahmen aus Brennholzverkauf	#	#		0,00	46,20	0,000		2.380,00	-2.380,00
						NEAR zugeordnet	FSC - Zertifizierung jährlicher Betrag	#	#		0,00	46,20	0,000		1.785,00	-1.785,00
Verkehrssicherung	Kosten und Erlöse	VERKEHRSSICHERUNG/BEWÄLDBÄTT	Nicht zugeordnet			NEAR zugeordnet	Verkehrssicherung	STD	#		0,22	46,20	10,000	200,00	833,00	833,00
						NEAR zugeordnet	Maschinenstunden optional	STD	#		0,43	46,20	20,000		952,00	-952,00
							Verkehrssicherung	STD	#						1.785,00	-1.785,00
							Waldarbeitsstunden optional	STD	#						1.785,00	-1.785,00
Gesamtergebnis														6.909,80	9.323,65	-2.413,85

Liste nach Teilleistung

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhäusen
Revier	Revier Griesheim
Geschäftsjahr	2018
Besteuerung	Durchschnittsbesteuerung

Teilleistung	Planobjekt	Erfassungsmaske	Leistung	Ausführende	Priorität	Quartal	Bemerkung	ME, MAT, BA, HA	Menge je ha	Größe des PC (ha)	Menge	Erlöse in EUR	Kosten in EUR	Ergebnis in EUR
Pflegnutzung-Planmäßige Holzernte	Holzernte	RI-Mechanismierte Aufarbeitung Unternehmer	Unternehmer	hoch	Okt/Nov/Dez	#		Efm Kiefer	16,32	9,19	150	6.709,80	3.373,65	3.336,15
	Ergebnis											6.709,80	3.373,65	3.336,15
Nicht zugeordnet	Kosten und Erlöse	Kosten und Erlöse	Gemeinkosten	-	-	Nicht zugeordnet	Beförderungskosten	#	0,00	46,20	0	0	2.380,00	-2.380,00
							Einnahmen aus Brennholzverkauf	#	0,00	46,20	0	0	200,00	200,00
							FSC - Zertifizierung jährlicher Beitrag	#	0,00	46,20	0	0	1.785,00	-1.785,00
	Verkehrssicherung	Kosten und Erlöse	Verkehrssicherung/Bewirtschaftungsflächen	-	-	Nicht zugeordnet	Verkehrssicherung Maschinenstunden optional	STD	0,22	46,20	10	833,00	833,00	-833,00
							Verkehrssicherung Waldarbeiterstunden optional	STD	0,43	46,20	20	952,00	952,00	-952,00
Gesamtergebnis												200,00	5.950,00	-5.750,00
												6.909,80	9.323,65	-2.413,85

Hauungsplan nach Planobjekten

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhäusen
Revier	Revier Griesheim
Geschäftsjahr	2018
Besteuerung	Durchschnittsbesteuerung

Planobjekt	Aufarbeitungsverf.	Ausführende	Kostenstufe	Teilleistung	Bemerkung	Priorität	Quartal	Holzart	Sortiment	Kunde	EFm	Erlöse	Kosten	Ergebnis	Fläche des PO [ha]
Holzernte Sammelhieb	RE*mechanisierte Aufarbeitung U.	Unternehmer	hoch	Pflegenutzung-Planmäßig	#	hoch	OkV/Nov/Dez	KI	PZ	Nicht zugeordnet	60	4.241,10	1.499,40	2.741,70	9,19
									PAL	Nicht zugeordnet	45	2.468,70	1.124,55	1.344,15	9,19
									PH	Nicht zugeordnet	30	0,00	749,70	-749,70	9,19
									FE	Nicht zugeordnet	15	0,00	0,00	0,00	9,19
Gesamtergebnis											150	6.709,80	3.373,65	3.336,15	9,19

Hauungsplan nach Sorten
WiPlus

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhausen
Revier	Revier Griesheim
Geschäftsjahr	2018

HAG - HA	Sortiment										Summe	
	W	SB+	SB-	PZ	PAL	PH	IH	EH	BR	FE		
Gesamtergebnis				60	45	30					15	150
[+] Kiefer				60	45	30					15	150

Hauungsplan nach Art der Nutzung

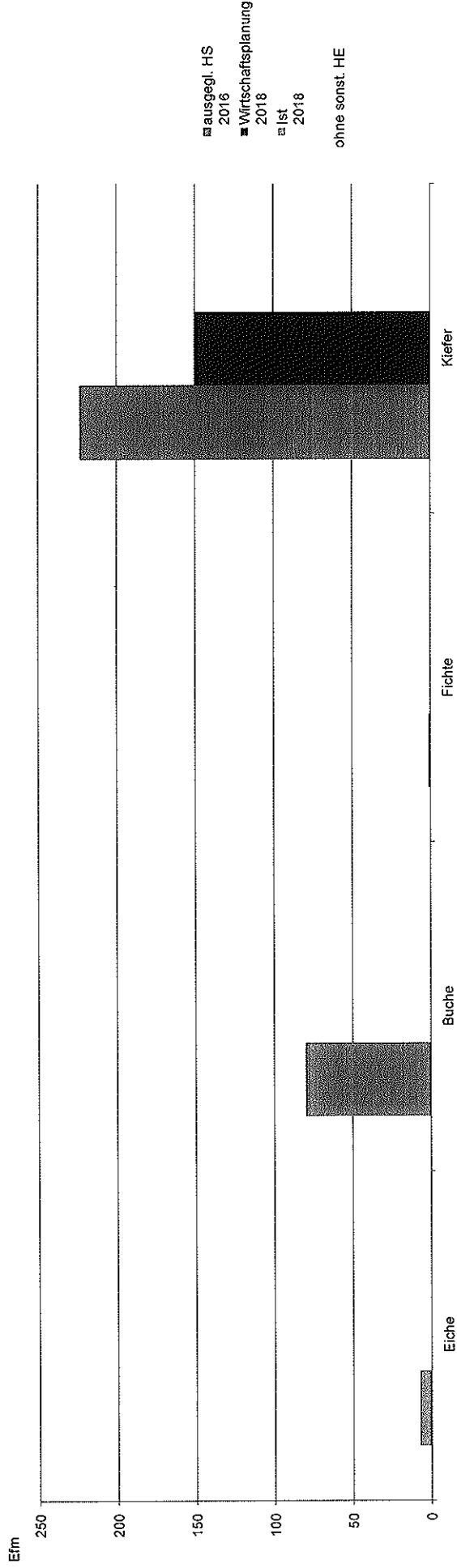
WiPlus

Forstamt Darmstadt
Betrieb Gemeindefeld Erzhausen
Revier Revier Griesheim
Geschäftsjahr 2018

Holzartangr.	Hauptnutzung		Pfliegenutzung	
	ausgegl. HS 2016	Wirtschaftsplanung 2018	ausgegl. HS 2016	Wirtschaftsplanung 2018
Eiche			7	
Buche			80	
Fichte	1			
Kiefer	115	108	150	150
Summe	116	195	195	150

ausgegl. HS 2016	Summe	
	Wirtschaftsplanung 2018	Ist 2018
7		
80		
1		
223	150	150
311	150	150

nachrichtl. sonstige HE	Wirtschaftsplanung 2018	Ist 2018



Pflanzenbedarf

Forstamt	Darmstadt
Betrieb	Gemeindewald Erzhausen
Geschäftsjahr	2018

Keine
zutreffende
Daten
gefunden

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/139

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	02 Hauptamt
Sachbearbeiter/in:	Herr Heinz
Datum:	26.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Sport-, Kultur- und Sozialausschuss	27.11.2017	

Jahresbericht 2016 der Gemeindebücherei Erzhausen;

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung des Jahresberichtes 2016 der Gemeindebücherei zur weiteren Beratung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Sachdarstellung:

Dem vorgelegten Jahresbericht können alle notwendigen Informationen entnommen werden.

Anlage

Jahresbericht 2016 der Gemeindebücherei

Jahresbericht 2016



der Gemeindebücherei Erzhausen

Gemeindebücherei Erzhausen
Bahnstr.194
64390 Erzhausen

Tel.: 06150/135916

E@Mail: buecherei@erzhausen.de

Internet: <http://buecherei.erzhausen.de>

Öffnungszeiten:

Montag	15.00 – 18.30 Uhr
Mittwoch	15.00 – 18.30 Uhr
Donnerstag	10.00 – 12.00 Uhr

Inhalt

1. **Allgemeines**
2. **Medienangebot und Nutzung**
3. **Veranstaltungen und Kooperationen**
4. **Bücherei-Internes und Büchereiverwaltung**
5. **Projekte und Perspektiven**
6. **Anhang: Statistischer Überblick**



1. Allgemeines

Die Gemeindebücherei möchte für Menschen aller Altersgruppen und aller sozialer Schichten ein attraktives Angebot bereithalten. Dazu ist eine breitgefächerte Medienauswahl notwendig. Der Bestand konnte im Jahr 2016 um 1.512 Medien erweitert werden, gleichzeitig wurden 1.634 Medien, die zerlesen oder nicht mehr aktuell waren, aussortiert. Der Bestandsaufbau wurde mit Fördermitteln des Landes Hessen aus dem kommunalen Finanzausgleich in Höhe von 7.500 €, zuzüglich der Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von 5.000 €, ermöglicht.

Für die einzelnen Bereiche wurden angeschafft:

- Kinder- und Jugendbuch – 542 Medieneinheiten
- Schöne Literatur – 304 ME
- Sachbuch – 73 ME
- Hörbuch – 107 ME
- DVD – 265 ME
- Zeitschriften - 221 ME (verteilt auf 24 Abonnements)

Die Besucherzahl ist im Berichtsjahr um 409 Besuche gestiegen und hat damit eine Gesamtbesucherzahl von 10.512 im Jahr erreicht. In diese Zahl fließt auch die Zahl der Veranstaltungsbesucher mit ein. Darüber hinaus haben wir die erfreuliche Beobachtung gemacht, dass die Zahl der Nutzerinnen und Nutzer - meistens im Teenageralter - zunimmt, die sich in der Bücherei treffen oder vor Ort lesen.



2. Medienangebot und Nutzung

Die im Jahresbericht 2015 angekündigten Vorhaben konnten alle vollständig umgesetzt werden. Das Angebot der Reiseführer wurde aktualisiert und erweitert und es wurde ein kleiner Grundbestand an Büchern in arabischer Sprache angeschafft, um auch für die erwachsenen, arabisch sprechenden Flüchtlinge ein attraktives Angebot zu schaffen. Besonders gefragt sind Bild-Wörterbücher, Sprachkurse der deutschen Sprache und die deutsche Grammatik in Arabisch. Für Kinder im Grundschulalter stehen Bücher für alle Phasen des Lesen-Lernens bereit und die Sachbücher für diese Altersgruppe wurden aktualisiert und um das Thema Berufe ergänzt. Nicht mehr zeitgemäßes und zerlesenes wurde aussortiert. Bei den Bilderbüchern für die Kinder im Vorschulalter wurde ebenso verfahren.



Für Senioren und sehbehinderte Personen sind neue Romane in augenfreundlichem Großdruck angeschafft worden, die das Angebot um aktuelle Titel erweitern. Auch der Bereich Hörbuch wurde ausgebaut und der stark nachgefragte Bereich der DVDs wurde mit vielen Titeln eingerichtet und direkt auch erweitert.

Nutzung

Die Zahl der Ausleihen hat sich mit 29.952 im Jahr 2016, gegenüber 2015 leicht erhöht (siehe Anlage). Jeder Titel wurde rein rechnerisch 1,6 mal ausgeliehen.

Die Zahl der aktiven Benutzerinnen und Benutzer (das sind Personen, die mit ihrem Bibliotheksausweis im Jahr 2016 mindestens einmal ausgeliehen haben) betrug 1.059. Insgesamt sind 1.934 Ausweise registriert.

Die Nutzerstruktur der Bücherei belegt, dass die Bücherei erfreulicherweise eine sehr hohe Anzahl an jungen aktiven Nutzern aufweisen kann. Von 648 registrierten Ausweisen für Kinder bis 12 Jahre sind 410 aktiv. Bei den Jugendlichen unter 18 sind von 372 Ausweisen immer noch 240 aktiv, obwohl diese Altersklasse statistisch gesehen besonders rückläufig in der Aktivität gilt („lesefaul“). Diese erfreulichen Zahlen sind zu einem großen Teil auf die seit Jahren erfolgreich durchgeführte Aktion Lesefuchs in Zusammenarbeit mit der Grundschule zurückzuführen und den sehr engen Kontakt zu den Kitas bei der Leseförderung.

3. Veranstaltungen und Kooperationen

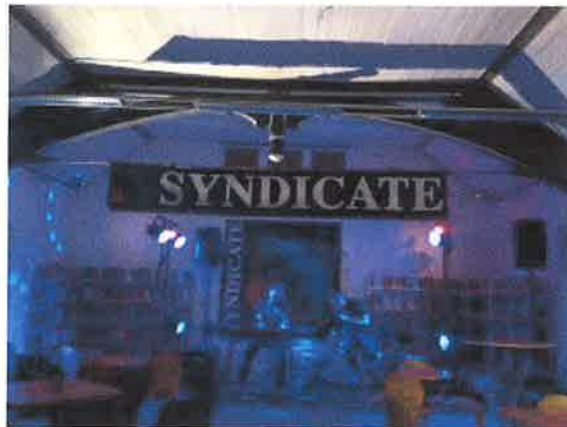
Wie schon in den vergangenen Jahren fanden zahlreiche Veranstaltungen in der Bücherei statt. Insgesamt waren es im Jahr 2016 einundfünfzig. Im Einzelnen waren es 13 Führungen für Schule und Kitas und 24 Vorleseveranstaltungen und Lesenächte. Die regelmäßigen Veranstaltungen beliefen sich auf 37 dazu kamen zahlreiche Sonderveranstaltungen. Besonders erwähnenswert ist die Zusammenarbeit mit Frau Jakobi-Kindt, die die Sprachförderkurse an der Lessingschule betreut. Es gab mehrere Termine in den Förderkursen mit speziellen, teilweise textfreien Büchern um den unterschiedlichen Sprachniveaus gerecht zu werden und die Kursteilnehmer ihrem Wissensstand entsprechend zur Mitarbeit anzuregen.



Eine Auflistung der einzelnen Sonderveranstaltungen findet sich im Folgenden nach Monaten gegliedert.

- Im **Januar** fand ein Konzert von Syndicate und ein Multimediovortrag „Venezuela“ von Stefan Seibold statt.
- Im **März** präsentierte der Ortskundliche Arbeitskreis die Ausstellung „Erzhausen 1945-50“ mit umfangreichem Beiprogramm im Bücherbahnhof.

- Im **April** war die Band „Huub Dutch“ zu Gast.
- Im **Mai** stellte die in Erzhausen lebende Künstlerin Sissi Gutiez Aquarelle aus. „Raices - Wurzeln“ war der Titel ihrer Ausstellung.
- Nach einer Sommerpause stand im **Oktober** ein Dixi und Blues Konzert mit Wolfgang Demmel und Freunden auf dem Programm.
- Die Buchvorstellung von Hans Schmidt „Erzhausen – Ein Lesebuch zum Kennenlernen“ im **November** beendete den Veranstaltungskalender im Jahr 2016.



Ohne die sehr enge Kooperation mit KuK e.V. wäre es nicht möglich gewesen diese Aktivitäten stattfinden zu lassen. Das monatliche Vorlesen in der Bücherei für Kinder im Alter von 4-7 Jahre und die an jedem Termin ausgebuchten Lesenächte, die immer ein anderes Schwerpunktthema haben, sind dem Engagement der ehrenamtlichen Lesepatinnen zu verdanken.

4. Bücherei. Internes und Büchereiverwaltung

Die langjährige Büchereimitarbeiterin Frau Jutta Knöß ist im April altersbedingt in den Ruhestand gegangen. Ihre Stelle wurde mit der gleichen Stundenzahl von Frau Jutta Janssen übernommen.

Seit 2016 finden in der Bücherei auch standesamtliche Trauungen statt. Freitags besteht die Möglichkeit sich inmitten von Büchern das „Ja-Wort“ zu geben.

Das Aussortieren nicht mehr aktueller Medien in den verschiedenen Bereichen der Sachbuchabteilung wird auch im Jahr 2017 weiter fortgesetzt werden.

Der Bestandsaufbau soll 2017 stärker mit Blick auf die Bedürfnisse älterer Mitbürger erfolgen. Schwerpunkt dabei ist die regelmäßige Aktualisierung der Großdruck- und Audio Medien. Die inhaltliche Thematik des Medienangebots bleibt davon unberührt.

Die Sprach- und Leseförderung bleibt das zentrale Interesse in der Arbeit der Gemeindebücherei. In diesem Zusammenhang wurde ein „Kamishibai“, ein japanisches Erzähltheater, angeschafft. Dieses dient vor allem der Sprachförderung ohne Bindung an eine schriftliche Vorlage und ist besonders für Kinder mit unterschiedlichen Wissensständen bei dem Erwerb der deutschen Sprache sehr förderlich. Zudem werden die Kinder durch das „Kamishibai“ über eine zusätzliche kognitive Ebene angesprochen und erhalten somit einen weiteren Zugang zu Sprache und zum Lesen. Eine Schulung der Lesepatinnen soll 2017 erfolgen. Das

Erzähltheater kann auch von anderen gemeindlichen Einrichtungen bei Bedarf entliehen werden.



5. Resümee und Ausblick

Die Gemeindebücherei wird gut frequentiert und hat sich als Bildungspartnerin für die Grundschule und die Kitas etabliert. Als ansprechender Ort für Kulturveranstaltungen ist sie im Lauf der Jahre ein beliebter Treffpunkt geworden. Damit die Bücherei für Menschen aller Altersgruppen interessant bleibt, braucht sie eine zeitgemäße Ausstattung und ein ansprechendes Ambiente.

Die Neugestaltung hat bereits in der Kinderbuchabteilung in einigen Bereichen begonnen und im Jahr 2017 soll der Bereich für Erwachsene ebenfalls neu geordnet und attraktiver gestaltet werden. Die vielen Veranstaltungen zu unterschiedlichen Themen machen die Bücherei zu einem interessanten Treffpunkt für viele Menschen, aber auch im Bibliotheksalltag soll der Aufenthalt weiterhin angenehm sein und zum Verweilen einladen.

Die Teilnahme an der „Onleihe Hessen“ (E-Book Ausleihverbund) ist ein weiteres großes Ziel, um die Gemeindebücherei nicht nur, aber auch, für jüngere Menschen attraktiv zu machen und auf dem aktuellen technischen Stand zu halten.

C. Spengler - Lucht

Christiane Spengler-Lucht, Leiterin der Gemeindebücherei

Anlage: Statistischer Überblick 2016

Jahresstatistik : 2016

<u>Titel / Jahre</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Abweichungen 2016-2015</u>	
			<u>absolut</u>	<u>in %</u>
Ausleihen	29.952	29.812	140	0,5%
Nutzer	1.934	1.920	14	0,7%
Besucher	10.512	10.103	409	4,0%
Neuanmeldungen	153	149	4	2,7%
Medienbestand	18.425	18.466	-41	-0,2%
Medienzugang	1.512	1.073	439	40,9%
Medienabgang	1.634	861	773	89,8%
Öffnungsstunden	407	408	-1	-0,2%

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/140

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	02 Hauptamt
Sachbearbeiter/in:	Herr Heinz
Datum:	26.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Sport-, Kultur- und Sozialausschuss	27.11.2017	

Jahresbericht der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten der Gemeinde Erzhausen für das Jahr 2016;

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung des Jahresberichtes 2016 der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten zur weiteren Beratung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Sachdarstellung:

Dem vorgelegten Jahresbericht können notwendige Informationen entnommen werden.

Anlage

Jahresbericht 2016 der Gleichstellungsbeauftragten

Eingang:

15.09.17

Gemeinde Erzhausen
Rodenseestraße 3
64390 Erzhausen

Jahresbericht der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten der Gemeinde Erzhausen für das Jahr 2016

Christiane Spengler-Lucht
Bahnstr. 194
64390 Erzhausen

Tel.: 06150-135916

frauenbeauftragte@erzhausen.de

Jahresbericht für das Jahr 2016

1. Vorwort und rechtliche Grundlagen

2. Rahmenbedingungen

3. Tätigkeitsschwerpunkte

3.1 Beratung für Bürgerinnen

3.2 Tätigkeit innerhalb der
Verwaltung

4. Planung für das Jahr 2017

1. Vorwort und rechtliche Grundlagen

Die Arbeit der Frauen – und Gleichstellungsbeauftragten der Gemeinde Erzhausen teilt sich in zwei große Aufgabengebiete, die auch als extern und intern bezeichnet werden.

Die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte steht - extern – den Bürgerinnen und Bürgern als Ansprechpartnerin zum Thema Gleichberechtigung zur Verfügung. Sie leistet interdisziplinäre Netzwerkarbeit mit dem Ziel einer Verbesserung der Chancengleichheit von Männern und Frauen und ist für lokale Frauenprojekte die Schnittstelle in die Verwaltung. Die gesetzliche Grundlage für diesen Tätigkeitsbereich ist die Hessische Gemeindeordnung (HGO § 4b) bzw. die Hessische Landkreisordnung (HKO § 4a).

Im internen Aufgabengebiet unterstützt die Frauen – und Gleichstellungsbeauftragte die Dienststellenleitung bei der Verwirklichung der tatsächlichen Gleichberechtigung der Geschlechter in der Verwaltung. Hier ist die gesetzliche Grundlage das Hessische Gleichberechtigungsgesetz (HGIG). Durch das HGIG sind hessische Kommunen und Ämter mit mehr als 50 Beschäftigten seit 1994 gehalten Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte zu bestellen (HGIG §14, Abs. 1).

Eine weiteres Gesetz, das für die Arbeit der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten Bedeutung hat, ist das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG), dessen Ziel es ist, die Benachteiligung aus Gründen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zu verhindern oder zu beseitigen. Der Schutz vor Diskriminierung im Beruf und am Arbeitsplatz ist der Schwerpunkt des AGG.

2. Ausstattung

Die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte hat wöchentlich 5 Stunden für ihre Tätigkeit zur Verfügung. Das Büro befindet sich in den Räumen der Gemeindebücherei. Die finanziellen Mittel der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten betragen 2016: 850 € für Sachmittel, Fortbildung, Fahrtkosten, etc.

3. Tätigkeitsschwerpunkte

Eine wesentliche Aufgabe der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten ist es, orientiert am tatsächlichen Bedarf und den gegebenen Möglichkeiten vor Ort, die Schwerpunkte ihrer Arbeit festzulegen und eine effiziente und wirksame Bearbeitung der Probleme unter Einsatz der gegebenen Ressourcen anzustreben.

3.1 Beratung für Bürgerinnen und Bürger

Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Im Berichtsjahr stand bei der Arbeit im externen Bereich die Beratung zum Thema „Beruflicher Wiedereinstieg nach der Familienzeit“ im Mittelpunkt. In Kooperation mit dem Büro für Chancengleichheit des Landkreises Darmstadt-Dieburg wurde eine Beratung durch den Darmstädter Frauenbildungsträger Sefo Femkom organisiert. Gemeinsam mit der Agentur für Arbeit unterstützt Sefo Femkom Berufsrückkehrerinnen bei der Neuorientierung im Erwerbsleben.

Das Projekt wurde intensiv beworben z.B. durch Berichte im Erzhäuser Anzeiger, Flyer in den Kitas und an anderen Stellen und Plakate. Gemeinsam mit der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Weiterstadt wurde ein Informationsvortrag am 25. April 2016 im Weiterstädter Bürgerhaus organisiert; selbstverständlich mit Kinderbetreuung. 26 Frauen haben die Veranstaltung besucht, davon waren 11 aus Erzhausen. Die Kosten für Werbematerial und die Referentin trug das Büro für Chancengleichheit des Landkreises. Am 14. November 2016 wurde die Veranstaltung mit der zusätzlichen Möglichkeit zur Einzelberatung (nach Anmeldung) wiederholt. 7 Frauen aus Erzhausen haben von dem Angebot Gebrauch gemacht.

Im der Folge haben sich noch mehrere (15) Frauen mit Beratungsbedarf zum Thema Wiedereinstieg ins Berufsleben an die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte gewandt. 3 Frauen konnte ein Beratungstermin bei Sefo Femkom vermittelt werden. 9 Frauen wurden telefonisch beraten und 6 Frauen haben die Sprechstunde aufgesucht. Der Zeitaufwand für die Beratungen lag zwischen 10 und 30 Minuten.

Anlaufstelle für Frauen in Notsituationen

Die Hilfe für Frauen in Krisensituationen ist ein weiteres zentrales Thema der Beratung. Wenn Frauen beispielsweise Opfer von häuslicher Gewalt werden oder sich in einer Trennungs- bzw. Scheidungssituation befinden, können

Hilfesuchende durch die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte eine erste Beratung und Informationen über geeignete Hilfseinrichtungen erhalten. Eine Rechtsberatung von Seiten der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten erfolgt dabei nicht.

2016 fanden insgesamt 10 Beratungsgespräche für Frauen in Notsituationen statt davon 8 in der Sprechstunde. Die Gespräche in der Sprechstunde dauerten ca. 20 – 60 Minuten. Die Beratungen betrafen Obdachlosigkeit (1 Anfrage), Hilfe bei der Wohnungssuche nach Trennung (2 telefonische Anfragen), Diskriminierung am Arbeitsplatz (1 Beratung in der Sprechstunde), Beratungswunsch nach Gewalterfahrung (1 Beratung in der Sprechstunde), Fragen zu Elterngeld, bzw. Elternzeit (1 Beratungen in der Sprechstunde) und sexuelle Belästigung bzw. Mobbing am Arbeitsplatz (2 Beratungen in der Sprechstunde).

14 Frauen in Trennungs- bzw. Scheidungssituationen haben sich an die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte gewandt. Es fanden 5 telefonische und 9 persönliche Beratungen statt. Die Gespräche dauerten zwischen 15 Minuten und 1 Stunde.

Die Gespräche fanden sowohl während der Sprechstunde der Frauen – und Gleichstellungsbeauftragten (donnerstags zwischen 14.00 und 16.00 Uhr), als auch nach telefonischer Vereinbarung statt.

Sonstiges:

Equal Pay Day

Die Aktionen des BPW Germany (Business and Professional Woman – Germany e.V.), die vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend gefördert werden, wurden auch in Erzhausen bekannt gemacht und beworben. Durch Pressemitteilungen und Verteilung von Informationsmaterial ist über das Schwerpunktthema 2016 „Berufe mit Zukunft. Was ist meine Arbeit wert?“ berichtet worden

3.2 Tätigkeit innerhalb der Verwaltung

Personalangelegenheiten

Im Berichtszeitraum ist die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte an mehreren Personalauswahlverfahren beteiligt worden. Weiterhin nimmt die

Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte an den Dienstbesprechungen im Rathaus teil.

Beratung innerhalb der Verwaltung

Aufgrund ihrer Position nimmt die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte innerhalb der Verwaltung eine neutrale, unabhängige und nicht weisungsgebundene Position ein.

Sie ist Ansprechpartnerin für alle Fragen rund um die Themen: Gleichbehandlung am Arbeitsplatz, Diskriminierung am Arbeitsplatz, Babypause, Elternzeit, Teilzeit, Beratung und Unterstützung und Vermittlung an geeignete Stellen in Konfliktsituationen.

Im Berichtszeitraum wurde sechsmal das Gespräch mit der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten gesucht. In diesen Fällen bestand Beratungsbedarf zu den Themen: Wechsel von Vollzeit zu Teilzeit, Arbeitsüberlastung und Fragen zur Elternzeit, Probleme mit KollegInnen.

Fortbildung der Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten

Die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte nimmt regelmäßig an den Dienstversammlungen der kommunalen Frauen- und Gleichstellungsbeauftragten des Landkreises Darmstadt-Dieburg teil, ebenso an den Arbeitstreffen der aktiven Frauenbeauftragten nach HGO.

4. Planung für das Jahr 2017

Aufgrund der guten Resonanz wird gemeinsam mit dem Frauenkompetenz-Zentrum „Sefo femkom“ im März 2017 eine weitere individuelle Beratung für Frauen stattfinden die nach der Familienpause wieder ins Berufsleben zurückkehren wollen.

Die Neufassung des HGIG (März 2016) macht die Erstellung eines neuen Frauenförderplans erforderlich.

Die Beratungstätigkeit soll im internen und externen Bereich fortgeführt werden.



Christiane Spengler-Lucht, Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/141

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	02 Hauptamt
Sachbearbeiter/in:	Herr Heinz
Datum:	28.09.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Sport-, Kultur- und Sozialausschuss	27.11.2017	
Gemeindevertretung	18.12.2017	

Frauenförderplan der Gemeinde Erzhausen für den Zeitraum 01.12.2012 bis zum 30.11.2018 (Stand 01.08.2017);

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung verweist den Frauenförderplan zur weiteren Beratung an den Sport-, Kultur- und Sozialausschuss.

Sachdarstellung:

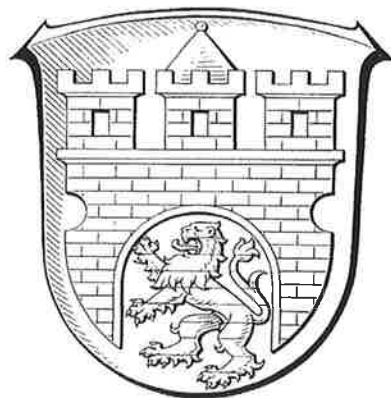
Die Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte Christiane Lucht legt den beigefügten Frauenförderplan der Gemeinde Erzhausen für den Zeitraum 01.12.2012 bis zum 30.11.2018 zwecks Beratung und Beschlussfassung vor.
Dem Förderplan mit Stand vom 01.08.2017 können nähere Details entnommen werden.

Anlage

Frauenförderplan der Gemeinde Erzhausen (Stand 01.08.2017)

Frauenförderplan für die Gemeindeverwaltung Erzhausen

**für die Zeit vom 1.12.2012 bis zum
30.11.2018**



In der Fassung vom 1.8.2017

Inhaltsübersicht

- Teil 1 Vorbemerkung
- Teil 2 Frauenförderplan
Ist-Analyse, Abschätzung, Zielvorgabe
- Teil 3 Maßnahmen der frauenfördernden
Personalentwicklungsplanung:
1. Verbesserung der Arbeitsbedingungen
2. Allgemeine Maßnahmen
3. Umsetzung der Maßnahmen

Teil 1 Vorbemerkung

Frauenförderung ist eine wichtige Aufgabe moderner Verwaltung und unverzichtbar für eine effiziente Personalentwicklung, denn Frauen sind heute so gut ausgebildet wie noch nie. Auch mit Blick auf die demographische Entwicklung und den prognostizierten Fachkräftemangel werden es sich Behörden wie Unternehmen künftig nicht mehr leisten können, auf gut ausgebildete und engagierte Frauen zu verzichten oder sie nicht sinnvoll einzusetzen. Auch aus diesem Grund sind die Frauenförderpläne ein besonderer Schwerpunkt der Frauenpolitik des Landes Hessen. Sie sind das zentrale Instrument zur Umsetzung des Hessischen Gleichberechtigungsgesetzes (Hessisches Gesetz über die Gleichberechtigung von Frauen und Männern und zum Abbau von Diskriminierungen von Frauen in der öffentlichen Verwaltung).

Dieses verpflichtet die Dienststelle aktiv durch Frauenförderpläne (§§ 4-6 HGIG) und durch sonstige Maßnahmen der Frauenförderung (§§ 7-14 HGIG) auf die Gleichstellung von Frauen und Männern im öffentlichen Dienst sowie die Vereinbarkeit von Familie und Erwerbsarbeit hinzuwirken. Hierzu gehört unter anderem:

- Die Unterrepräsentanz von Frauen abzubauen
- Diskriminierungen wegen des Geschlechts entgegenzuwirken, sowie vorhandene, mittelbar diskriminierende Strukturen aufzudecken und zu beseitigen
- Die Arbeits- und Aufstiegsbedingungen für Frauen durch verbindliche Zielvorgaben zu verbessern

Das Hessische Gleichberechtigungsgesetz bietet darüber hinaus die Möglichkeit, im Rahmen einer chancengerechten Personalentwicklung neue Modelle zur Steuerung und Umsetzung der Chancengleichheit zu initiieren. Hierbei wird vor allem auf eine verbesserte Analyse, Bewertung und Weiterentwicklung von Kenntnissen und Fähigkeiten abgezielt.

Eine gute kooperative Zusammenarbeit aller Beschäftigten ist die Basis für eine erfolgreiche und bürgerorientierte Arbeit. Es ist in diesem Zusammenhang wichtig ein Klima zu wahren, das die Verwirklichung des Prinzips der Chancengleichheit erleichtert und dazu beiträgt, vorhandene Hindernisse erfolgreich zu verringern.

Frauenförderung ist eine verpflichtende Gemeinschaftsaufgabe der Gemeindeverwaltung Erzhausen. Für das Erreichen der gesetzlichen und selbst formulierten Ziele tragen, entsprechend ihrer Funktion und Aufgabenstellung, die gemeinsame Verantwortung:

- die Dienststellenleitung
- die Personalabteilung
- der Personalrat
- die Frauenbeauftragte
- der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen
- die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen
- sowie alle Führungskräfte

Der Erhalt und Ausbau eines kooperativen, toleranten Klimas in Verwaltung und Betrieb ist eine wichtige Voraussetzung für die Verwirklichung von Chancengleichheit und den Abbau von bestehenden Hindernissen.

Den Führungskräften kommt

- bei einem partnerschaftlichen, gleichberechtigten Umgang zwischen Frauen und Männern
- bei der systematischen Förderung von Frauen
- und bei der Wiedereingliederung von Müttern und Vätern

eine Schlüsselrolle zu.

Der engen Zusammenarbeit zwischen der Frauenbeauftragten und der Personalabteilung kommt eine besondere Bedeutung bei der Entwicklung geeigneter Maßnahmen und Förderinstrumente zu. Die Frauenbeauftragte vertritt bei der Initiierung und Überwachung des, auf die oben genannten Ziele bezogenen Umsetzungsprozesses, die Interessen der weiblichen Beschäftigten.

Der vorliegende Frauenförderplan zeigt die derzeitige Beschäftigungssituation auf und gibt einen Ausblick auf das Ziel, frauen- und familienfreundliche Arbeitsplätze im öffentlichen Dienst anzubieten. Frauen und Männer sollen die Möglichkeit erhalten familiäre Aufgaben wahrzunehmen, ohne berufliche Nachteile hinnehmen zu müssen.

Teil 2 Bestandsaufnahme und Beschäftigtenstruktur (§5 Abs.2 HGIG)

2.1. Anzahl der Personen. Stand Juli 2017

Gemeindeverwaltung – Beschäftigte

Tabelle siehe Anlage 1

Gemeindeverwaltung – Beschäftigte Sozial- und Erziehungsdienst

Tabelle siehe Anlage 2

Gemeindeverwaltung – Auszubildende

Tabelle siehe Anlage 3

2.2 Entgeltgruppen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind

In den folgenden Entgeltgruppen liegt der Anteil von Frauen unter 50 %:

Beschäftigte: E 5
E 8
E 10
E 11
E 12

Teil 3 Ziele und Maßnahmen

3.1 Zielvorgaben für den Anteil von Frauen bei Einstellungen und Beförderungen (§5 Abs.3 und 4 HGIG)

Tabelle siehe Anlage 4

3.2. Stellenausschreibung/-besetzung (§§7 bis 10 HGIG)

Ziel: Beseitigung der bestehenden Unterrepräsentanz von Frauen im öffentlichen Dienst und verbesserter Zugang zu den Arbeitsbereichen in denen sie unterrepräsentiert sind

Maßnahmen

- Bei Auswahlgesprächen in Stellenbesetzungsverfahren sind die betroffenen Amtsleitungen und grundsätzlich die Frauenbeauftragte zu beteiligen.
- Die unterschiedliche Sozialisation von Frauen und Männern sollen bei Einstellungen im Rahmen der Auswahlverfahren berücksichtigt werden.
- Fragen nach einer bestehenden oder geplanten Schwangerschaft und danach, wie die Betreuung von Kindern neben der Berufstätigkeit gewährleistet werden kann, sind unzulässig.
- Allen Bewerberinnen und Bewerbern werden vergleichbare fachliche Fragen gestellt. Nur so ist ein Vergleich unter den Bewerberinnen und Bewerbern gewährleistet. Die fachliche Befragung wird durch die Fachämter vorbereitet.
- Nicht formale Qualifikationen und „Soft-Skills“ (aus Familienarbeit und Ehrenämtern, z.B. Gremienarbeit, Schulelternbeirat) sollen bei Einstellungen und Stellenbesetzungen stärker berücksichtigt werden.
- In allen Bereichen, in denen Frauen unterrepräsentiert sind, werden zu besetzende Stellen grundsätzlich hausintern oder öffentlich ausgeschrieben. In den Ausschreibungen ist darauf hinzuweisen, dass Bewerbungen von Frauen besonders erwünscht und Vollzeitstellen grundsätzlich teilbar sind.
- Es werden nach Möglichkeit gleich viele Bewerberinnen wie Bewerber zu Vorstellungsgesprächen eingeladen.
- Bei unerwartet freiwerdenden Stellen in Bereichen in denen Frauen unterrepräsentiert sind, wird bei Neueinstellungen eine Erhöhung des Frauenanteils angestrebt

- Stellen werden nach Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung unabhängig vom Geschlecht besetzt. In Bereichen, die eine Unterrepräsentanz von Frauen aufweisen, werden Frauen bei gleicher Eignung für die ausgeschriebene Stelle bevorzugt eingestellt.
- Durch einen Zugang zum Intranet der Gemeinde wird für die Beschäftigten, die sich in Elternzeit oder Sonderurlaub befinden, die Möglichkeit geschaffen, Kenntnis über hausinterne Stellenausschreibungen zu erlangen.

3.3 Personalentwicklung (§11HGIG)

Ziel: Förderung der beruflichen Entwicklung von Frauen

Maßnahmen

- Es wird darauf geachtet, dass hausinterne Fortbildungen (EDV-Kurse etc.) weitgehend mit Teilzeitbeschäftigung vereinbar sind.
- Fortbildungsangebote sind so zu gestalten, dass Frauen besonders zur Teilnahme angesprochen werden.
- Vorgesetzte sollen Frauen gezielt auf Fortbildungsangebote hinweisen, die der Weiter- oder Höherqualifizierung dienen.
- Beurlaubte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erhalten Informationen über hausinterne Fortbildungsveranstaltungen sowie über Seminare des Verwaltungsschulverbandes. Gezielte Qualifizierungsangebote (z.B. Fachlehrgänge, EDV-Schulungen) können auch während einer Beurlaubung besucht werden.

Ziel: Förderung der Chancengleichheitskompetenzen für Führungskräfte

Maßnahmen

- Führungskräfte sollten an Fortbildungen zum Hessischen Gleichberechtigungsgesetz teilnehmen

3.4 Familiengerechte Arbeitszeit, Teilzeit und Beurlaubung (§13 HGIG)

Ziel: Vereinbarkeit von Erwerbsarbeit und Familie sowie Erhöhung der Akzeptanz und Umsetzbarkeit für die „grundsätzliche Teilbarkeit von Stellen“ nach dem HGIG

Maßnahmen

- Die Gemeinde Erzhausen hat seit April 1997 die Flexible Arbeitszeit in Form von Gleitzeiten in der Verwaltung eingeführt. Dies soll u.a. dazu beitragen, dass Frauen und Männern eine besondere Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht wird.
- Den aus familiären Gründen beurlaubten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden bei kurzfristig auftretendem Bedarf Beschäftigungen zuerst angeboten.
- Sofern keine dringenden dienstlichen oder betrieblichen Belange entgegenstehen, wird Anträgen von Beschäftigten auf Teilzeitarbeit oder Beurlaubung zur Ermöglichung der Betreuung von eigenen Kindern oder von nach ärztlichem Zeugnis pflegebedürftigen Angehörigen stattgegeben.
- Bei Teilzeitbeschäftigungen und Beurlaubungen wegen Kinderbetreuung oder von pflegebedürftigen Angehörigen, soweit für die Zeit des Beschäftigungsverbots nach §6 des Mutterschutzgesetzes bzw. §6 der Mutterschutzverordnung wird ein personeller Ausgleich vorgenommen.
- Den teilzeitbeschäftigten und beurlaubten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden die gleichen beruflichen Aufstiegschancen eingeräumt wie den Vollzeitbeschäftigten.
- Streben Beschäftigte, die aus familiären Gründen teilzeitbeschäftigt sind, wieder eine Vollzeitbeschäftigung an, sind sie bei der Besetzung eines gleich bewerteten Arbeitsplatzes vorrangig zu berücksichtigen.
- Soweit die Dauer der Beurlaubung bzw. der Elternzeit 24 Monate nicht übersteigt, wird die Möglichkeit der Rückkehr auf den bisherigen Arbeitsplatz angestrebt.
- Den Kontakt zu den aus ihrem Bereich Beurlaubten pflegen vorrangig die jeweiligen Abteilungsleitungen.

- Es findet eine rechtzeitige Wiedereingliederungsplanung von Berufsrückkehrerinnen/Berufsrückkehrern statt.
- Die aus familiären Gründen beurlaubten Beschäftigten erhalten Informationen über alle Veranstaltungen des Hauses vom Personalrat oder vom Frauenbüro.

3.5 Sexuelle Belästigung

Ziel: Die Würde der Beschäftigten wird durch den Schutz vor sexueller Belästigung am Arbeitsplatz gewahrt

Der Tatbestand der „Sexuellen Belästigung“ ist in § 3 Abs.4 Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) beschrieben.

Die Dienststelle ist verpflichtet, sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz vorzubeugen und bekannt gewordene Übergriffe als Dienstvergehen im Sinne der Hessischen Disziplinarordnung bzw. den entsprechenden arbeitsrechtlichen Regelungen zu verfolgen.

Beschwerden über sexuelle Belästigungen dürfen nicht zum Nachteil der belästigten Person führen. Frauen die sexuell belästigt worden sind, können von einer Person ihres Vertrauens zu den Gesprächen mit den Vorgesetzten oder der Dienststellenleitung begleitet werden.

3.6 Gremien (§12 HGIG)

Bei der Besetzung von Kommissionen, Beiräten, Verwaltungs- und Aufsichtsräten sowie sonstigen Gremien sollten die Hälfte der Mitglieder Frauen sein.

Erzhausen, im August 2017

Anlagen:

- Anlage 1 Gemeindeverwaltung Beschäftigte
- Anlage 2 Gemeindeverwaltung Beschäftigte Sozial-und Erziehungsdienst
- Anlage 3 Gemeindeverwaltung Auszubildende
- Anlage 4 Zielvorgaben für den Anteil von Frauen bei Einstellungen und Beförderungen

Zahlen: Stand Juli 2017

Anlage 1:

Gemeindeverwaltung/Bauhof/Reinemachepersonal – Beschäftigte

Entgeltgruppe	Gesamtzahl	Männlich	Weiblich	Vollzeit	Teilzeit	Vollzeit weiblich	Teilzeit weiblich	Beurlaubte	Frauenanteil in %
E 2	6	0	6	0	6	0	6	0	100
E 3	1	0	1	0	1	0	1	0	100
E 5	8	8	0	8	0	0	0	0	0
E 6	10	1	9	4	5	3	5	1 ATZ	90
E 8	4	3	1	3	1	0	1	0	25
E 10	6	4	2	5	1	1	1	0	33,33
E 11	1	1	0	1	0	1	0	0	0
E 12	1	1	0	1	0	0	0	0	0
Summe	37	18	19	22	14	5	14	1	51,53

Anlage 2:

Gemeindeverwaltung – Beschäftigte Sozial – und Erziehungsdienst

Entgeltgruppe	Gesamtzahl	Männlich	Weiblich	Vollzeit	Teilzeit	Vollzeit weiblich	Teilzeit weiblich	Beurlaubte	Frauenanteil in %
S 3	7	0	7	2	5	2	5	0	100
S 8a	35	1	34	10	21	9	21	4	97,14
S 9	1	0	1	0	1	0	1	0	100
S 11b	2	1	1	0	2	0	1	0	50
S 13	1	0	1	1	0	1	0	0	100
S 16	2	1	1	2	0	1	0	0	50
Summe	48	3	41	15	29	13	28	4	85,4

Anlage 3:

Gemeindeverwaltung – Auszubildende

Ausbildungsberuf	Gesamtzahl	Männlich	Weiblich	Vollzeit	Teilzeit	Vollzeit weiblich	Teilzeit weiblich	Beurlaubte	Frauenanteil in %
Verwaltungsfachangestellter	1	1	0	1	0	0	0	0	0
Summe	1	1	0	1	0	0	0	0	0

Kommentar :

Im Berichtszeitraum wurde im

Die Maßnahmen die zum Thema „Stellenausschreibung/-besetzung“ vorgeschlagen wurden, finden zum großen Teil Anwendung. Die Berücksichtigung der Vorgaben des AGG (Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes) ist festzustellen.

Hinsichtlich der Förderung der beruflichen Entwicklung von Frauen ist zu bemerken, dass individuelle Fort- und Weiterbildung ermöglicht werden.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird in der Gemeindeverwaltung Erzhausen schon seit vielen Jahren gefördert und die vorgeschlagenen Maßnahmen finden zum großen Teil Anwendung.

Sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz. Es liegen keine Beschwerden über sexuelle Belästigung vor.

Die Zielvorgaben für den Anteil von Frauen bei Einstellungen und Beförderungen wurden für die Entgeltgruppe E5 nicht erreicht. Sie wurden in die neue Planung wieder aufgenommen. In die Entgeltgruppe E 5 fallen die Stellen für den Bauhof. Sollten dort Stellen freigegeben werden, wird darauf zu achten sein gegebenenfalls eine qualifizierte Frau einzustellen.

Erzhausen, im August 2017



Christiane Spengler-Lucht, Frauenbeauftragte

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/144

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	40 Sozialverwaltung
Sachbearbeiter/in:	
Datum:	11.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2017	
Gemeindevertretung	18.12.2017	

Evangelische Kirche:

Hier: Haushaltsplanung 2018 für den ev. Kindergarten

Beschlussvorschlag:

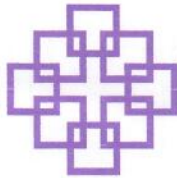
Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung ist über die Haushaltsplanung der evangelischen Kirche für den evangelischen Kindergarten zu informieren. Die Haushaltsplanung 2018 der evangelischen Kirche für den evangelischen Kindergarten liegt vor. Dem im Anhang vorgelegten Zahlenwerk können entsprechende Informationen entnommen werden.

Finanzierung:

Anlage(n):

1. 2017-11-13 Haushaltsplanung 2018 evangelischer Kindergarten



**EVANGELISCHE KIRCHENGEMEINDE
ERZHAUSEN
DER KIRCHENVORSTAND**



12. September 2017

Ev. Kirchengemeinde Erzhausen, Hauptstr. 8, 64390 Erzhausen

An den
Gemeindevorstand der Gemeinde

Erzhausen

Gemeinde Erzhausen

~~Eingegangen~~

14. Sep. 2017

64390 Erzhausen, Rodenseestraße 8

Evang. Kindergarten – Haushaltsplanung 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir Ihnen den Entwurf des Haushaltsplanes 2018 für den Evang. Kindergarten. Wir weisen darauf hin, dass der Haushalt bisher nicht vom Kirchenvorstand beschlossen wurde, auch der Kindergartenausschuss hat darüber noch nicht beraten. Wir gehen aber davon aus, dass es im Verlauf der Beratungen nicht zu wesentlichen Veränderungen kommen wird.

In dem Entwurf wurden die voraussichtlichen Personalkosten aufgrund des aktuellen genehmigten Sollstellenplanes sowie eine zu erwartende tarifliche Erhöhung berücksichtigt, ebenso die aufgrund der Belegungssituation zu erwartenden Einnahmen und Zuschüsse. Die Sach- und weiteren Ausgaben sind allgemein an den Zahlen des laufenden und der Vorjahre orientiert.

Sollten sich Ihrerseits Anregungen oder Änderungswünsche ergeben, bitten wir um Nachricht. Sobald der Kirchenvorstand den Kindergartenhaushalt im Rahmen des Gesamthaushaltes beraten und beschlossen hat, werden wir Sie darüber informieren. Inzwischen verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Jürgen Heitmann
im Auftrage des Kirchenvorstandes

Pfarrbüro: Hauptstr. 8, 64390 Erzhausen, Tel.
06150/7283, Fax 991971
E-mail: pfarramt@ev-kirche-erzhausen.de
Internet: www.ev-kirche-erzhausen.de

Pfarramt Hauptstr. 8
Tel 06150/84132
Pfarrer Marcus-Stefan Großkopf
Pfarrerin Stefanie Stenzel

Bankverbindung:
Sparkasse Darmstadt
Konto 30 000 250,
BLZ 508 501 50

Ordentlicher Haushaltsplan

KG: 090010 RegVerw Starkenburg-Ost
RT: 0903 Ev. Kgm Erzhausen

2018

Einzelplan 2 Kirchliche Sozialarbeit		Einnahmen		
HHST	Bew HV	Ansatz 2018	Ansatz 2017	Ergebnis 2016
2210: Kindertagesstätten				
00:				
0310	Allg.Zuweisg.u. Umlagen innerh.d.Landeskirche	68.345	66.205	55.140,96
0521	Zusch./Hessen §6(1) 2013 §32(2) Nr 2+3 ab 2014	39.600	43.120	38.720,00
0524	Zusch./Hessen ErwÖff 2013 §32(3) ab 2014	4.500	5.000	4.500,00
0525	Zusch./Hessen §6(4) 2013 §32(5) ab 2014	4.500	0	4.500,00
0535	Maßnahmepauschale für Integrationsmaßn./Kreis	17.955	0	8.550,00
0540	Zuschuss v.Komm.Gemeinde	271.520	256.377	197.653,32
1100	Lfd. Einnahmen aus Finanz vermögen	49	48	37,55
1410	Schulgeld, Elternbeiträge	65.800	65.300	67.195,50
1431	Entgelt f. Verpflegung	13.500	12.000	14.983,69
1795	Sonst.Weit.Verw/Betr.Ein. Teilnehmerbeiträge	300	230	338,00
1951	Personalkostenersatz auß.d.ev.kirchl.Bereich	0	0	1.842,99
Summe Einnahmen		486.069	448.280	393.462,01
Einzelplan Summe Einnahmen		486.069	448.280	393.462,01

Einzelplan 2 Kirchliche Sozialarbeit		Ausgaben		
HHST	Bew HV	Ansatz 2018	Ansatz 2017	Ergebnis 2016
2210:	Kindertagesstätten			
00:				
4231	Vergütung der Angestellt. Pädag.Personal u. BP	349.610	338.340	290.250,93
4232	Vergütung der Angestellt. Sekretärin	3.000	3.000	2.806,32
4234	Vergütung der Angestellt. Einzelintegration	17.955	0	8.174,95
4235	Vergütung der Angestellt. Wirtsch.Kraft Fertigm.	32.310	29.300	25.768,32
4237	Vergütung der Angestellt. Reinigung	530	510	0,00
4238	Vergütung der Angestellt. Hausmeister	3.850	3.650	3.385,99
4239	Sonstige Vergüt der Ang. (Sozialass.,FSJ etc)	6.000	8.420	5.648,74
4500	Vertretungen, Aushilfen	1.500	1.500	499,17
4700	Gesetzliche Unfallvers.	1.300	1.150	1.149,20
4990	Sonst.Persbezog.Sachausg.	600	800	382,32
5110	Unterhalt.Grundst,Anlag.	200	250	23,40
5126	Bauunterhaltung ,Schönheitsreparaturen	2.500	2.500	1.925,66
5210	Heizung	3.000	3.000	2.347,62
5220	Reinigung	12.000	10.750	12.042,08
5231	Wasser u. Kanalabgaben	2.000	2.000	1.411,68
5232	Strom u. Gasverbrauch(nicht für Heizung)	3.100	3.200	2.966,99
5240	Grundsteuer,sonst.Abgaben	250	300	212,40
5250	Vers.Präm.f.Grundst/Geb.	50	50	28,05
5510	Technische Geräte bis 150 € netto	100	100	89,96
5520	Austattg/Gebrauchsgegenst bis 150 € netto	1.400	1.400	776,09
5540	Spiel-Beschäft.-Material bis 150 € netto	2.100	2.100	1.723,70
6100	Reisekosten	800	850	709,03
6200	Kosten f. Telekommun.	620	620	618,93
6310	Geschäftsbedarf	500	400	815,41
6330	Porto	50	50	34,40
6360	EDV-Bedarf	400	280	456,98
6390	Sonstig.Geschäftsaufwand	0	0	18,00
6410	Aus-Fort-u.Weiterbildung Durchfg. eig. Verant.	1.750	1.750	0,00
6490	Sonstige Veranstaltungen	4.500	0	338,00
6500	Lehr- und Lernmittel	200	220	65,64
6660	Mittel f.Gesundheitspflege	0	0	9,95
6681	Lebensmittel (auch Mittagverpflegung KITAS)**	13.500	12.000	14.550,84
6690	Sonstige Verbrauchsmittel(auch Präsente)	500	500	722,00
6753	Dienstleistg.Dritter -EDV-Dienstleistungen	340	340	335,39
6790	Sonst.weit.Verw/Betr.Ausg	5.250	5.600	668,77
6911	Ersatz v.Sach-uPersAusg. Fachberatung	800	800	800,00
6912	Ersatz v.Sach-uPersAusg. Verwaltungskostenumlg	13.455	12.502	11.537,64
9110	Zuführung a.Rückl. Fonds	49	48	167,46
Summe Einnahmen		486.069	448.280	393.462,01
Summe Ausgaben		486.069	448.280	393.462,01
Überschuß/Zuschuß(-)		0	0	0,00
Einzelplan Summe Einnahmen		486.069	448.280	393.462,01
Einzelplan Summen Ausgaben		486.069	448.280	393.462,01
Einzelplan Überschuß/Zuschuß(-)		0	0	0,00

Kindertagesstätten-Haushaltsplan : Ertrags- und Aufwandsverteilung gem. Vertrag
 0903.00.2210.00 Erzhäuser, KiTa, Hj. 2018

	Ansatz Ertrag	dav.o.Zusch.	davon anteilig gem. Vertrag		davon besonders zuzuordnen		Erläuterungen
			15,00%	85,00%	KiGem.	Kommune	
0310 Kist-Zuweisung	-68.344,75 €						
0521 Grundpauschale §32,2	-39.600,00 €		0,00 €	0,00 €	-39.600,00 €	.100%	
0523 SchwerpunktKiTa § 32,4	0,00 €						
0524 Qualitätspauschale § 32,3	-4.500,00 €		0,00 €	0,00 €	-4.500,00 €	.100%	
0525 Integrationsmaß § 32,5	-4.500,00 €		-675,00 €	-3.825,00 €			siehe Ausgabe 2.210.00.6490
0535 Integrationsmaß LdKr/Stadt	-17.955,00 €		-2.693,25 €	-15.261,75 €			
0540 Zuschuss Kommune/Stadt	-271.520,25 €						
1100 Zinserträge	-49,00 €	-49,00 €					
1410 Elternbeitrag usw.	-65.800,00 €						
1431 Verpflegungsentgelte	-13.500,00 €	-13.500,00 €					
1790 sonst. Einnahmen	0,00 €		0,00 €	0,00 €			
1795 Beiträge Freizeiten	-300,00 €		-45,00 €	-255,00 €			
2200 Spenden	0,00 €		0,00 €	0,00 €			
Summe der Einnahmen:	-486.069,00 €	-13.549,00 €	-3.413,25 €	-19.341,75 €	-4.500,00 €	-105.400,00 €	

	Ansatz Aufwand	dav.o.Zusch.	davon anteilig gem. Vertrag		davon besonders zuzuordnen		Erläuterungen
			15,00%	85,00%	KiGem.	Kommune	
4231 Vergütg angest.päd.Personal	349.610,00 €		52.441,50 €	297.168,50 €			
4232 Vergütg. Sekretärin	3.000,00 €		450,00 €	2.550,00 €			
4233 Vergütung Migration	0,00 €		0,00 €	0,00 €			
4234 Vergütg. Einzelintegration	17.955,00 €		2.693,25 €	15.261,75 €			
4235 Vergütg. Wirtsch.kraft	32.310,00 €		4.846,50 €	27.463,50 €			
4236 Vergütg. Wirtsch.kraft Frischkost	0,00 €		0,00 €	0,00 €			
4237 Vergütg. Reinigungspers.	530,00 €		79,50 €	450,50 €			
4238 Vergütg. Hausmeister	3.850,00 €		577,50 €	3.272,50 €			
4239 Sonst.Vergütg.(Soz.ass.FSJ . .)	6.000,00 €		900,00 €	5.100,00 €			
4500 Vertretungen/Aushilfen	1.500,00 €		225,00 €	1.275,00 €			
4700 gesetzl. Unfallversicherg.	1.300,00 €		195,00 €	1.105,00 €			
4980 Förderung Betriebsgen.	0,00 €		0,00 €	0,00 €			
4990 Sonst.pers.bez.Sachausgaben	600,00 €		90,00 €	510,00 €			
5110 Unterhaltg.d.Grundst.u.Anl.	200,00 €		30,00 €	170,00 €			
5126 Bauunterhaltg.,Schönh.rep.	2.500,00 €		0,00 €	0,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	Aufteilung d. Bauunterhaltung zwischen Kommune und Kirche je 5
5210 Heizung	3.000,00 €		450,00 €	2.550,00 €			
5220 Reinigung	12.000,00 €		1.800,00 €	10.200,00 €			
5231 Wasser u. Kanalabgaben	2.000,00 €		300,00 €	1.700,00 €			
5232 Strom u.Gas (nicht Heizung)	3.100,00 €		465,00 €	2.635,00 €			
5240 Grundst., sonst. Abgaben	250,00 €		37,50 €	212,50 €			Reinigungsfirma, Putzmittel etc.

	Ansatz Aufwand	dav. o. Zusch.	davon anteilig gem. Vertrag		davon besonders zuzuordnen		Erläuterungen
			15,00%	85,00%	KiGem.	Kommune	
5250	Versicherungsprämien	50,00 €	7,50 €	42,50 €			
5510	Techn. Gerät <150 €	100,00 €	15,00 €	85,00 €			
5520	Ausstatt-/Gebrauchsg <150€	1.400,00 €	210,00 €	1.190,00 €			
5540	Spiel/Besch.mat <150€	2.100,00 €	315,00 €	1.785,00 €			
5700	Informationstechnik	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
6100	Reisekosten	800,00 €	120,00 €	680,00 €			
6200	Telekommunikationskosten	620,00 €	93,00 €	527,00 €			
6310	Geschäftsbedarf	500,00 €	75,00 €	425,00 €			
6320	Bücher, Zeitschriften	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
6330	Porto	50,00 €	7,50 €	42,50 €			
6360	EDV-Bedarf	400,00 €	60,00 €	340,00 €			
6390	sonst. Geschäftsaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
6410	Aus-,Fort-u.Weiterbildg.	1.750,00 €	262,50 €	1.487,50 €			
6490	sonst. Veranstaltung (EI-Maßn)	4.500,00 €	675,00 €	3.825,00 €			
6500	Lehr- und Lernmittel	200,00 €	30,00 €	170,00 €			
6660	Mittel f. Gesundheitspflege	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
6681	Lebensmittel (Mittagskost)	13.500,00 €	13.500,00 €				Rücklastgebühren Beitragseinzug Pers. (> = 50% AZ) x 250€ Fortbildung/Sachausgaben Integration
6690	sonst. Verbrauchsm (Präsente)	500,00 €	75,00 €	425,00 €			
6753	Dienstleist. Dritter (EDV-)	340,00 €	51,00 €	289,00 €			
6790	Sonst. weit. Verw. u. Betr.-Ausg	5.250,00 €	112,50 €	637,50 €			
	UK 1 Qualitätspauschale	4.500,00 €	0,00 €	0,00 €	4.500,00 €		100% Qualitätspauschale
	UK 2 Schwerpunktkit	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
6911	Fachberatungsumlage	800,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €		400 € pro Gruppe, 100% EKHN
6912	Verwaltungskostenumlage	13.455,00 €	2.018,25 €	11.436,75 €			3,5 % v. Netto-Rechnenergebnis 2015
9110	Zuführung an Rücklagen	49,00 €	0,00 €	0,00 €			Zinsen
9421	Erwerb v. Sachen >150 - 1000 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
	Summe der Ausgaben:	486.069,00 €	69.708,00 €	395.012,00 €	6.550,00 €	1.250,00 €	

0,00 €	0,00 €	375.670,25 €	2.050,00 €	2.050,00 €	-104.150,00 €
Kirchensteuerzuweisung:					
68.344,75 €	271.520,25 €	: kommunaler Zuschussbetrag			

Stellenplan für

RT 0903

Kita der Evang. Kgm. Erzhausen

An

Evang. Regionalverwaltungsverband Starkenbu
08.0

Haushaltsjahr: 2018

Plan Soll:	genehmigt am: 24.05.2017	Stellenbemessung nach KitaVO EKHN in Stellen	in Std.
päd. Personal	Kita und Krippe	5,556	216,684
Hauswirtschaft	Frischkost	0,000	0,000
Reinigung	Tiefkühl-/Ergänzungskost m. Frischkost (nachrichtlich, Rechengröße)	0,359	14,001
Gruppen:	2	1,282 2 Gruppen (50 Kl.) 3-6 Jahre	0,500

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Stelle	SOLL gesamt		WStd.	Eingruppierung	Name	Personalkosten	Bemerkungen, Finanzierung und Befristung
		%	WStd.					
		555,600	216,684					
4231	Leitung						71.370,00 €	18 Wochenstunden Leitungsfreistellung
	stv. Leitung						24.560,00 €	
	päd. Personal						54.180,00 €	
							52.000,00 €	
							52.130,00 €	
							56.440,00 €	
							12.730,00 €	
							323.410,00 €	
							26.200,00 €	Genehmigung Zentrum liegt vor

4231	Berufspraktikum	APTO	APTO	APTO	APTO	349.610,00 €
4231	Summe päd. Personal	555,600	216,684	216,690		349.610,00 €

Kürzungsvermerke sind grundsätzlich bei der nächsten Personalveränderung zu realisieren

Summe päd. Personal	349.610,00 € Anteil Kita	100,000	349.610,00 €
	Anteil Krippe		0,000 €

4232	Verwaltungsanteil	5,128	2,000	5,128	2,00	E 6	3.000,00 €
4234	Vergütung Integrationsstunden			38,460	15,00	E7	17.955,00 € ab 01.08.2017
4235	Hauswirtschaft Basisstunden			55,127	21,50	E2 + 50%	27.400,00 € Bei Personalwechsel kw Vermerk umsetzen!
4235	Hauswirtschaft Basisstunden			11,795	4,60	E3	4.910,00 € Vertretungskraft mit unbefr. DV (z.zt. EZ)
4235	Summe HHSt.	35,896	14,000	66,922	26,10		32.310,00 € kw von 31,026%
4237	Reinigung	1,282	0,500	1,282	0,50	E2 + 50%	530,00 € unbesetzt wg. kw Vermerk an der HauWi St
4238	Hausmeister	8,975	3,500	8,975	3,50	E3	3.850,00 €
4500	Aushilfe			0,000	0,00	E 2 + 50%	1.500,00 € (Aushilfe Krankheit/Urlaub HausWi/Reinigung
5220	Reinigungsfirma			Pauschal		Pauschal	12.000,00 €

Anmerkungen zum Stellenplan:

- In den veranschlagten Personalkosten sind folgende Planungswerte enthalten:
 Kosten für das Familienbudget gem. Art. 3 der Arbeitsrechtsregelung zur Einführung der KDAVO
 Sonderzahlung 100% E 1 bis E 4, 90% E 5 bis E 14
 Tarifierhöhung 2,0 ab 1.10.2017, 1,6 ab 1.8.2018
 EZVK Umlage 6,5%
- Der erstellte Stellenplan hat den Planungsstand 08.08.2017 für die Veranschlagung der Personalkosten. Danach eintretende Veränderungen in der Personalbesetzung, Eingruppierung oder sonstige Stellenplanänderungen sind Haushaltsvollzug und haben keinen Einfluss auf die Planung. Evtl. auftretende Mehrkosten sind abweichend von der Planung gem. den Regelungen der Kirchl. Haushaltsordnung als über- oder außerplanmäßige Ausgaben im Rahmen des Haushaltsvollzugs abzurechnen.
- Die Aufteilung der anteiligen Kosten auf Krippengruppe und Regelkindergarten erfolgt unter dem Vorbehalt der Festsetzung der Verrechnungsfaktoren durch das Zentrum Bildung der EKHN.
- Der Stellenplan lehnt sich an den des Vorjahres an und ist ein Arbeitsexemplar, die endgültige Form der Darstellung ist noch zu entwickeln.

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	40 Sozialverwaltung
Sachbearbeiter/in:	
Datum:	30.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Sport-, Kultur- und Sozialausschuss	27.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2017	

Auslastung der kommunalen Kindertagesstätten, erhöhter Bedarf an Krippenplätzen**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand mit der Planung weiterer Krippengruppen im Gebäude des jetzigen Seniorenwohnheims in der Industriestr.15. Die Gemeindevertretung verweist die finanzielle Unterstützung der Tageseltern für die Betreuung Erzhäuser Kinder zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss, damit dies in der Haushaltsberatung 2018 berücksichtigt wird.

Sachdarstellung:

Der Nachfrage nach Betreuungsplätzen im Krippenbereich kann in diesem Kindergartenjahr nicht nachgekommen werden. Im Kindergartenjahr 2017/18 liegen insgesamt 53 Anmeldungen für einen Krippenplatz in den kommunalen Kindertagesstätten vor, davon haben 13 Familien einen Platz im Mini Kids Club erhalten, 25 Kinder können in diesem Kindergartenjahr in den Krippengruppen der drei kommunalen Kindertagesstätten aufgenommen werden, 15 Familien mussten Absagen erteilt werden.

Die Nachfrage nach Krippenplätzen hat sich deutlich erhöht, neben dem Zuzug von Familien nach Erzhausen, ist auch eine höhere Inanspruchnahme der Krippenbetreuung zu verzeichnen.

Der Mini Kids Club als private Krippeneinrichtung, die vor Ort tätigen Tagesmütter und die drei Krippengruppen in kommunaler Trägerschaft sind voll ausgelastet.

Auch im KiTa Bereich führen Integrationsmaßnahmen durch die Reduzierung der Gruppenstärke von 25 auf 20 Kinder in den kommunalen Kindertagesstätten und der erhöhte Zuzug von Familien zu Engpässen. Integrationsmaßnahmen sind nicht planbar und müssen ermöglicht werden, da jedes Kind einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz hat. Dies führt jedoch zu einem mitunter stark schwankenden Angebot an Betreuungsplätzen und führt dazu, dass Familien nicht mit dem 3. Geburtstag ihres Kindes einen Betreuungsplatz bekommen.

Der im § 24 SGB VIII geregelte Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder ab dem ersten Lebensjahr fordert die Schaffung von bedarfsgerechten Angeboten.

Es müssen Überlegungen dazu angestellt werden, wie mit dem erhöhten Bedarf weiter verfahren werden soll.

Folgende Möglichkeiten sehen wir verwaltungsseitig:

- Die Gemeinde Erzhausen schafft Anreize für Tageseltern bevorzugt Erzhäuser Kinder zu betreuen. Derzeit nutzen überwiegend nicht ortsansässige Familien die Erzhäuser

Tagespflegeplätze. In Weiterstadt wird für jedes betreute ortsansässige Kind eine monatliche Vergütung gezahlt. Derzeit wird verwaltungsseitig der Berufszweig Tagespflege beworben und durch enge Kooperation unterstützt.

- Im Rahmen der Überlegungen wie weiter mit dem Seniorenzentrum in der Industriestr. 15 verfahren werden soll, prüft die Gemeinde Erzhausen, ob dieses Gebäude für soziale Belange genutzt werden kann. Eine Möglichkeit wäre dann die Errichtung einer zweigruppigen Krippeneinrichtung im Erdgeschoss des Gebäudes (Frau Claudia Bauer hat Interesse ihre Einrichtung zu erweitern, dies könnte hier umgesetzt werden).

- Im Rahmen des Neubaugebietes „In den Vier Morgen“ ist die Planung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Bei diesen Planungen werden Überlegungen angestellt den bestehenden erhöhten Bedarf mit aufzufangen.

- Die Gemeinde Erzhausen legt den Deckungsgrad für die Betreuungsangebote im Krippen und Kitabereich verbindlich fest, um die Bedarfsplanung zu erleichtern:

Kita 100 % Deckungsgrad (Integrationsmaßnahmen)

Krippe 50 % Deckungsgrad (Bedarfsentwicklung, siehe Anlage 2)

Finanzierung:

Anlage(n):

1. 2017-11-13 Aufstellung Entwicklung nachfrage Krippenplätze

Entwicklung der Nachfrage nach Krippenplätzen in Erzhäusen

U3 Jahrgänge	Vorhandene Plätze	Anzahl Kinder	Deckungsgrad	Platzbedarf	Unter/Überdeckung
2015	68	142	45%	64	4
2016	63	155	45%	70	-7
2017	64	164	45%	74	-10

Erläuterung:

Vorhandene Plätze:

Seit 2015 werden Plätze bei den Tagesmüttern, Plätze des Mini Kids Clubs und die drei Krippengruppen in den kommunalen Kindertagesstätten bei der Bedarfsplanung berücksichtigt. Es wird dabei davon ausgegangen, dass von den Tageseltern alle Plätze von Erzhäuser Familien genutzt werden.
Die Anzahl schwankt, da die Platzreduzierung durch Integrationsmaßnahmen berücksichtigt wird.

Anzahl Kinder:

Die Anzahl der Kinder schwankt je nach Geburtenanzahl und in letzter Zeit vor allem auch durch Zuzug.

Deckungsgrad

Der Deckungsgrad ist von jeder Kommune selbst festzulegen. In den vergangenen Jahren wurde davon ausgegangen, dass ein Krippenangebot für 45 % der berechtigten Jahrgänge ein Krippenplatz vorgehalten werden soll. Um dies umsetzen zu können, werden weitere über das bestehende Angebot hinausgehende Krippenplätze benötigt. Darüber hinaus zeigt die Nachfrage, dass 50 % der Kinder der berechtigten Jahrgänge für eine Krippenbetreuung angemeldet werden. Hier ist zu überlegen, den Deckungsgrad für die weitere Planung und Umsetzung auf 50 % hochzusetzen.

Platzbedarf

Der Platzbedarf steigt durch Zuzug und Geburten in Erzhäusen, außerdem wird das Krippenangebot von einer größer werdenden Gruppe von Familien für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf immer bedeutender. Dies ist besonders für den Wiedereinstieg von Frauen in den Beruf ein wichtiger Aspekt.

Über-/Unterdeckung

Hier zeigt sich, dass lediglich im Jahr 2015 das Angebot an Krippenplätzen die Nachfrage befriedigen konnte. Die Absicht der evangelischen Kirche 2016 eine Krippengruppe in ihrem Kindergarten zusätzlich anzubieten, hätte die erhöhte Nachfrage abgefangen. Die bestehenden Räumlichkeiten des evangelischen Kindergartens lassen die Errichtung einer Krippengruppe jedoch nicht zu. Die zuständige Aufsichtsbehörde beim Jugendamt hat Anfrage der evangelischen Kirche abgelehnt.
Um den steigenden Bedarf auffangen zu können, müssen Überlegungen zur weiteren Vorgehensweise angestellt werden

zurück zum Deckblatt

Alters- gruppe	Plätze nach Reduzierung durch Integrations- maßnahmen	Anzahl der Kinder	angestrebter Deckungsgrad	Platzbedarf	Über- oder Unterdeckung	Wartelisten rechtsanspruchs- bedingter Kinder
	Stichtag 01.03.2017	Stand: 31.12.2016				
U3 (2 Jahrgänge)	64	164	45%	74	-10	
Ü3 (4 Jahrgänge)	290	317	90%	285	5	

Fragen:

1. Wie sehen die Wartelisten aus? Gibt es Anmerkungen zu den Wartelisten?

Die Warteliste im Krippenbereich führt ab Januar 2018 zu Absagen, an einer Übergangslösung wird derzeit gearbeitet. Es sind mehrere Tagespflegepersonen in Erzhäuser tätig, derzeit werden die Plätze jedoch überwiegend von nicht Erzhäuser Familien genutzt, an einer besseren Vernetzung wird gearbeitet. Der angestrebte Deckungsgrad wird derzeit neu diskutiert.

2. Welche Besonderheiten gibt es in der Kommune? Welche Aspekte müssen planerisch berücksichtigt werden (Neubaugelände, Flüchtlingsheim, Frauenhaus, Umwandlung von Plätzen)?

Die Aufnahme von vielen Flüchtlingsfamilien und der Zuzug von Familien nach Erzhäuser (sehr gute Verkehrsanbindung an Darmstadt und Frankfurt) und eine steigende Nachfrage nach Krippenplätzen ortsansässiger Familien führte zu einer deutlichen Steigerung der Nachfrage. Außerdem ist ein Neubaugelände in Planung. Es ist geplant eine weitere Kindertagesstätte im Rahmen des neuen Baugebietes zu bauen, um Überhang und neuen Bedarf durch weitere Familien in Erzhäuser abdecken zu können.

zurück zum Deckblatt

Altersgruppe	Plätze nach Reduzierung durch Integrationsmaßnahmen	Anzahl der Kinder	angestrebter Deckungsgrad	Platzbedarf	Über- oder Unterdeckung	Wartelisten rechtsanspruchsbedingter Kinder
U3 (2 Jahrgänge)	0	Stand: 31.12.2015 155 171	45%	70 77	-7	10
Ü3 (4 Jahrgänge)	275	295 310	85%	251 264	24	12

Fragen:

1. Wie sehen die Wartelisten aus? Gibt es Anmerkungen zu den Wartelisten?

Die Wartelisten im Krippenbereich steigen, da durch Zuweisung vieler Flüchtlingsfamilien und anderer junger Familien nach Erzhäuser der Bedarf an Betreuungsplätzen deutlich angestiegen ist. Die Nachfrage nach längeren Öffnungszeiten steigt ebenfalls. Dieser Zuwachs ist bisher nicht berücksichtigt. Wir haben im Krippenbereich 171 Kinder das entspricht einem Platzbedarf von 77 Plätzen. Im Kita - Bereich sind es aktuell 310 Kinder hierlegt der Platzbedarf bei 264 Plätzen.

2. Welche Besonderheiten gibt es in der Kommune? Welche Aspekte müssen planerisch berücksichtigt werden (Neubaugebiet, Flüchtlingsheim, Frauenhaus, Umwandlung von Plätzen)?

In Erzhäuser werden 180 Flüchtlinge betreut darunter sind 28 Kinder unter 6 Jahren und 21 Grundschul Kinder. Diese Familien sind erst seit Frühjahr 2016 in Erzhäuser. Die Versorgung dieser Kinder mit einem Kindergartenplatz bzw. entsprechender Unterstützung in der Grundschule übersteigt die derzeitigen Möglichkeiten deutlich. Ein Ausbau des Betreuungsangebots im Kindergartenbereich, besonders im Krippenbereich wird derzeit diskutiert.

In Vorbereitung 2016 Eröffnung einer Krippengruppe im evangelischen Kindergarten! wurde aufgrund baulicher Mängel / der baulichen Voraussetzungen im derzeitigen Gebäude des evangelischen Kindergartens und der Aufwandskosten wird die Ueberlegung!

Elu

Altersgruppe	Plätze nach Reduzierung durch Integrationsmaßnahmen	Anzahl der Kinder	Deckungsgrad angestrebter	Platzbedarf	Über- oder Unterdeckung	Wartelisten rechtsanspruchsbedingter Kinder	Stichtag 01.03.2015
							Stand: 31.12.2014
U3 (2 Jahrgänge)	68	142	45%	64	4		KIGA Jahr 2015/16
U3 (4 Jahrgänge)	285	296	95%	281	4		

Fragen:

1. Wie sehen die Wartelisten aus? Gibt es Anmerkungen zu den Wartelisten?

Im U3-Bereich werden alle Platzanfragen ohne Wartezeiten durch die kommunale Einrichtungen, den privaten Mini-Kids-Club (Platzsharing) oder Tagespflegeltern (aktuell freie Kapazitäten und "Nachfragemangel" bei einzelnen Tagesmüttern) abgedeckt.

2. Welche Besonderheiten gibt es in der Kommune? Welche Aspekte müssen planerisch berücksichtigt werden (Neubaugeliet, Flüchtlingsheim, Frauenhaus, Umwandlung von Plätzen)?

Die Gemeinde Erzhausen hat eine Richtlinie zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern bis zum 3. Lebensjahr in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen erlassen. Derzeit sind 60 Menschen in die Flüchtlingsunterkünfte von Erzhausen zugewiesen, darunter leben aktuell 7 Kleinkinder (Tendenz steigend). Zusätzlich sind erste Flüchtlingsfamilien nach Anerkennung in Erzhausen selbsthaft geworden.

§ 24 SGB VIII Anspruch auf Förderung in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 11.9.2012 I 2022; zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.7.2017 I 2780

1. diese Leistung für seine Entwicklung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit geboten ist oder
 2. die Erziehungsberechtigten
 - a) einer Erwerbstätigkeit nachgehen, eine Erwerbstätigkeit aufnehmen oder Arbeit suchend sind,
 - b) sich in einer beruflichen Bildungsmaßnahme, in der Schulausbildung oder Hochschulausbildung befinden oder
 - c) Leistungen zur Eingliederung in Arbeit im Sinne des Zweiten Buches erhalten.
- (1) Ein Kind, das das erste Lebensjahr noch nicht vollendet hat, ist in einer Einrichtung oder in Kindertagespflege zu fördern, wenn
1. diese Leistung für seine Entwicklung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit geboten ist oder
 2. die Erziehungsberechtigten
 - a) einer Erwerbstätigkeit nachgehen, eine Erwerbstätigkeit aufnehmen oder Arbeit suchend sind,
 - b) sich in einer beruflichen Bildungsmaßnahme, in der Schulausbildung oder Hochschulausbildung befinden oder
 - c) Leistungen zur Eingliederung in Arbeit im Sinne des Zweiten Buches erhalten.
- Lebt das Kind nur mit einem Erziehungsberechtigten zusammen, so tritt diese Person an die Stelle der Erziehungsberechtigten. Der Umfang der täglichen Förderung richtet sich nach dem individuellen Bedarf.
- (2) Ein Kind, das das erste Lebensjahr vollendet hat, hat bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.
- (3) Ein Kind, das das dritte Lebensjahr vollendet hat, hat bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe haben darauf hinzuwirken, dass für diese Altersgruppe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagsplätzen zur Verfügung steht. Das Kind kann bei besonderem Bedarf oder ergänzend auch in Kindertagespflege gefördert werden. (4) Für Kinder im schulpflichtigen Alter ist ein bedarfsgerechtes Angebot in Tageseinrichtungen vorzuhalten. Absatz 1 Satz 3 und Absatz 3 Satz 3 gelten entsprechend.
- (5) Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe oder die von ihnen beauftragten Stellen sind verpflichtet, Eltern oder Eternenteile, die Leistungen nach den Absätzen 1 bis 4 in Anspruch nehmen wollen, über das Platzangebot im örtlichen Einzugsbereich und die pädagogische Konzeption der Einrichtungen zu informieren und sie bei der Auswahl zu beraten. Landesrecht kann bestimmen, dass die erziehungsberechtigten Personen den zuständigen Träger der öffentlichen Jugendhilfe oder die beauftragte Stelle innerhalb einer bestimmten Frist vor der beabsichtigten Inanspruchnahme der Leistung in Kenntnis setzen.
- (6) Weitergehendes Landesrecht bleibt unberührt.

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	40 Sozialverwaltung
Sachbearbeiter/in:	
Datum:	01.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Sport-, Kultur- und Sozialausschuss	27.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2017	
Gemeindevertretung	18.12.2017	

Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen bis zum Schuleintritt**Neufassung und Verlängerung der bestehenden Richtlinie****Berücksichtigung im Haushalt 2018****Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen bis zum Schuleintritt zu beschließen und die, über die bereits eingeplanten Mittel in Höhe von 67.00,00 € hinausgehenden Mittel in Höhe von 1.066,00 € im Haushalt 2018 bereitzustellen.

Sachdarstellung:

Die Förderrichtlinien zur Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern bis zum 3. Lebensjahr in Tagespflegestellen und bei freien Trägern sind bis zum 31.12.2017 befristet und laufen damit aus. Diese Richtlinien haben einen wichtigen Beitrag für ein umfassendes Betreuungsangebot im U 3 Bereich dargestellt und ermöglichten eine finanzielle Gleichstellung der Familien in Erzhausen. Der hohen Nachfrage nach Krippen- und Kindertagesstättenplätzen kann nur gemeinsam durch die Betreuungsplätze im evangelischen Kindergarten, im Mini Kids Club (als private Einrichtung, ein sehr teures Angebot), bei den Tageseltern und durch die Betreuungsangebote in den kommunalen Kindertagesstätten nachgekommen werden. Eine Fortführung der Bezuschussung der Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen bei freien Trägern und bei den Tagesmüttern durch die Neufassung der Förderrichtlinien stellt einen wichtigen und wesentlichen Beitrag für ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot für Kinder bis zum Schulantritt dar. Die Richtlinie aus dem Jahr 2015 berücksichtigte die, in den kommunalen Kindertagesstätten bestehende Geschwisterregelung nicht für Familien, die ihre Kinder gleichzeitig in verschiedenen Einrichtungen betreuen ließen. Dies soll mit der neuen Richtlinie geändert werden. Um eine umfassende finanzielle Gleichstellung der Erzhäuser Familien unabhängig von der Wahl der Betreuungseinrichtung zu schaffen, wurde die zum 31.12.17 auslaufende Richtlinie entsprechend der obigen Ausführungen überarbeitet und rechtlich geprüft (siehe Anlage 1). Die Berechnung der zu erwartenden Kosten wird für die Haushaltsberatung derzeit vorbereitet.

Finanzierung:

Die Bezuschussung der Familien stellt eine freiwillige Leistung. Die Gemeinde Erzhausen ist jedoch verpflichtet ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder vor dem Schuleintritt vorzuhalten. Die bisherigen Aufwendungen sind deutlich niedriger, als die Kosten, die für den Betrieb von 1 - 2 weiteren Krippengruppen entstehen würden. Folgende Kosten sind in den vergangenen 3 Jahren für die Gemeinde Erzhausen entstanden:

2015: 48.505,00 €

2016: 67.033,34 €

2017: 50.600,00 € (einschließlich November 2017)

Anlage(n):

1. 2017-11-13-Neufassung Förderrichtlinie Freie Träger
2. 2017 VI-148 Förderrichtlinie 2018 Korrektur

Richtlinien der GEMEINDE ERZHAUSEN

zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern bis zum 3. Lebensjahr in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2014 folgende Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern bis zum 3. Lebensjahr in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen beschlossen:

I Ziele

Die Gemeinde Erzhausen ist nach § 30 HKJGB verpflichtet dafür zu sorgen, dass ausreichend Kinderbetreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen. Dabei sollen die Gemeinden die freiwillige Tätigkeit auf dem Gebiet der Kindertagesbetreuung anregen und fördern. Die Gemeinde Erzhausen kommt diesen Verpflichtungen nach und fördert die Betreuung Erzhäuser Kinder in allen nach §§43 und 45 SGB VIII genehmigten Kindertageseinrichtungen und Tagespflegepersonen in Erzhausen.

Da die Personensorgeberechtigten, die sich für die vorgenannte Kinderbetreuung entscheiden, nicht schlechter gestellt sein sollen als diejenigen, deren Kinder in einer kommunalen Kindertageseinrichtung betreut werden, soll insofern ein Ausgleich geschaffen werden.

Es handelt sich dabei um freiwillige Leistungen der Gemeinde auf die kein Rechtsanspruch besteht.

II Leistungsberechtigte

Leistungsberechtigt sind Personensorgeberechtigte mit Hauptwohnsitz in Erzhausen, deren Kinder im Alter unter 3 Jahren einen Betreuungsplatz bei einer Tagespflegeperson oder eine Kindertageseinrichtung im Ortsgebiet besuchen, weil von der Gemeinde kein Platz mehr zur Verfügung gestellt werden konnte und die deswegen verpflichtet sind einen höheren Kostenbeitrag als die entsprechenden Gebühren nach der Gebührensatzung der Gemeinde Erzhausen zu zahlen, weil von der Gemeinde kein Platz mehr zur Verfügung gestellt werden konnte. Die Leistungsberechtigten haben dem Antrag auf Leistungsgewährung eine schriftliche Bestätigung der Gemeinde beizufügen, wonach sie keinen Platz in einer kommunalen Kindertageseinrichtung erhalten haben.

III Voraussetzung und Umfang der Förderung

Den Leistungsberechtigten gemäß II wird der Differenzbetrag zwischen der kommunalen Gebühr laut Satzung und dem entrichteten Kostenbeitrag bei einer Tagespflegeperson oder einer Kindertageseinrichtung in freier Trägerschaft im Ortsgebiet unter folgenden Voraussetzungen und in folgendem Umfang abzüglich anderer Zuschüsse und finanzieller Entlastungen für die Betreuung, erstattet.

3.1 Antrag auf Leistungsgewährung gemäß dieser Richtlinie unter Beifügung der Bestätigung der Gemeinde, dass kein freier Platz mehr in der kommunalen Einrichtung vorhanden ist.
Vorlage eines Betreuungsvertrages mit der Tagespflegeperson bzw. der Kindertageseinrichtung in freier Trägerschaft im Ortsgebiet für ein Kind unter 3 Jahren.

3.2 Maßgeblich für die Berechnung des Differenzbetrages zur Erstattung ist das vergleichbare Betreuungsangebot und die Gebührenstruktur der kommunalen Kitas laut Satzung. Die tatsächliche Betreuungszeit ist daher für die Berechnung gegebenenfalls entsprechend anzupassen. Es erfolgt keine Erstattung pro Betreuungsstunde, sondern eine Erstattung angepasst an die kommunalen Betreuungsmodelle.

3.3 Der zu erstattende Differenzbetrag wird nicht in uneingeschränkter Höhe, sondern nur bis zum maximalen Betrag von 2,61€ pro anzuerkennender Betreuungsstunde gemäß Ziffer 3.3 gezahlt. Bei der Berechnung der Erstattung setzt die Gemeinde Erzhausen einen maximalen Betrag von 2,61 € pro anzuerkennender Betreuungsstunde bei Tagespflegepersonen oder einer Kindertageseinrichtung in freier Trägerschaft im Ortsgebiet fest. Dies entspricht der öffentlichen Förderung der kommunalen U3-Betreuungsplätze.

IV Antragsverfahren

Die Anträge auf Leistungsgewährung nach dieser Richtlinie sind bis zum 31. März bei der Sozialverwaltung der Gemeinde schriftlich für das jeweilige Jahr zu stellen.

Die Gemeinde prüft die Anträge und erstellt einen Bewilligungsbescheid.

Die Erstattung nach diesen Richtlinien kann dann bis zum Ende eines Kalenderjahres gewährt werden. Eine nachträgliche Antragstellung und Bewilligung kann nach Ablauf des 31. März des Folgejahres für das vorherige Jahr nicht mehr erfolgen.

Der Leistungsberechtigte verpflichtet sich jegliche Änderungen die die Erstattung beeinflussen umgehend in der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

Unrechtmäßig erhaltene Leistungen sind zurückzuzahlen.

Der Zuschuss wird jeweils zum Ende des Kalendermonats ausgezahlt. Bei Beginn bzw. Ende der Betreuung im laufenden Monat wird der Zuschuss anteilig ausbezahlt.

Die Richtlinien sind gültig bis 31. Dezember 2017.

V Vertrauensschutz

Diejenigen Personen, die bislang eine Förderung durch den Landkreis erhalten haben, erhalten durch die Gemeinde nachträglich eine Förderung entsprechend dieser Richtlinie für den Zeitraum ab dem Ende der Bezuschussung durch den Landkreis.

Diese Richtlinien treten am 01.01.2015 in Kraft.

Erzhausen, 18. Dezember 2014 (Bekanntmachungsdatum)
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen
Gez. Seibold (Bürgermeister)

Richtlinien der GEMEINDE ERZHAUSEN

zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen bis zum Schuleintritt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen hat in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2017 folgende Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen beschlossen:

§ 1 Ziele

Die Gemeinde Erzhausen ist nach § 30 HKJGB verpflichtet, dafür zu sorgen, dass ausreichend Kinderbetreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen. Dabei sollen die Gemeinden die freiwillige Tätigkeit auf dem Gebiet der Kindertagesbetreuung anregen und fördern. Die Gemeinde Erzhausen kommt diesen Verpflichtungen nach und fördert die Betreuung Erzhäuser Kinder in allen nach §§ 43 und § 45 SGB VIII genehmigten Kindertageseinrichtungen und Tagespflegepersonen in Erzhausen bis zum Schuleintritt. Da die Personensorgeberechtigten, die sich für die vorgenannte Kinderbetreuung entscheiden, nicht schlechter gestellt sein sollen als diejenigen, deren Kinder in einer kommunalen Kindertageseinrichtung betreut werden, soll insofern ein Ausgleich geschaffen werden. Dies gilt insbesondere bei der gleichzeitigen Betreuung von Geschwisterkindern. Die maximale Höhe des Zuschusses pro Betreuungsstunde entspricht der öffentlichen Förderung der Betreuungsplätze in den kommunalen Kindertagesstätten.

Es handelt sich dabei um freiwillige Leistungen der Gemeinde, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

§ 2 Voraussetzung und Umfang der Förderung

- (1) Leistungsberechtigt sind Personensorgeberechtigte mit Hauptwohnsitz in Erzhausen, die ein oder mehrere Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr von einer Tagespflegeperson im Ortsgebiet oder in einer Kindertageseinrichtung im Ortsgebiet betreuen lassen und die verpflichtet sind, einen höheren Kostenbeitrag als die entsprechenden Benutzungsgebühren nach der Gebührensatzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Gemeinde Erzhausen (Gebührensatzung) zu zahlen.
- (2) Voraussetzung für eine Leistungsgewährung ist eine Erlaubnis nach §§ 43 bzw. 45 SGB VIII für die Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung.
- (3) Die Gemeinde Erzhausen gewährt für jedes Kind einen Zuschuss, der sich wie folgt berechnet:
- (4) Von den an die Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung monatlich zu entrichtenden Beiträgen – ohne Verpflegungsanteil - sind zunächst etwaige Zuschüsse dritter Träger in Abzug zu bringen.

- (5) Der Zuschuss wird nicht für eine unbegrenzte Anzahl von Betreuungsstunden gewährt, sondern nur für die den Betreuungsmodellen der Gemeinde Erzhausen gem. § 2 Abs. 1-7 der Gebührensatzung entsprechenden Betreuungszeiten der jeweiligen Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung. Die über die im entsprechenden Betreuungsmodell der Gemeinde hinausgehenden Stunden bleiben unberücksichtigt. Über die Einordnung in ein Betreuungsmodell entscheidet die Sozialverwaltung abschließend.
- (6) Die Höhe des Zuschusses entspricht grundsätzlich dem verminderten Kostenbeitrag nach Abs. 4 abzüglich der dem jeweiligen Betreuungsmodell der Gemeinde entsprechenden monatlichen Gebühr.
- (7) Wird ein älteres Geschwisterkind von einer Tagespflegeperson oder einer Kindertageseinrichtung nach § 2 Abs. 2 im Ortsgebiet oder in einer kommunalen Kindertageseinrichtung der Gemeinde Erzhausen betreut, so wird bei der Berechnung nach § 2 Abs. 6 nur die Hälfte der dem jeweiligen Betreuungsmodell der Gemeinde entsprechenden monatlichen Gebühr in Abzug gebracht.
- (8) Ab dem dritten Kind werden die Kosten für die Inanspruchnahme der Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung nach § 2 Abs. 2 voll übernommen.
- (9) In Abweichung von den Absätzen 6 bis 8 beträgt der zu gewährende Zuschuss pro Kind nie mehr als die Anzahl der anerkannten Betreuungsstunden multipliziert mit € 3,47.
- (10) Die Leistungsberechtigung endet spätestens mit dem Schuleintritt des Kindes.

§ 3 Antragstellung und Leistungsgewährung

- (1) Der Antrag auf Leistungsgewährung gemäß dieser Richtlinie ist schriftlich bei der Gemeinde Erzhausen, Sozialverwaltung, Rodenseestraße 3, 64390 Erzhausen zu stellen. Dem Antrag ist der Betreuungsvertrag mit der mit der Tagespflegeperson bzw. der Kindertageseinrichtung beizufügen. Der Antrag muss außerdem eine Erklärung enthalten, ob Zuschüsse anderer Träger zu den Bereuungskosten gewährt werden, und wenn ja, in welcher Höhe. Nachweise sind beizufügen.
- (2) Der Zuschuss wird ab dem Antragsmonat gewährt und jeweils zum Ende des Kalendermonats ausgezahlt. Eine rückwirkende Antragstellung und Bewilligung ist nicht möglich. Bei Beginn bzw. Ende der Betreuung im laufenden Monat wird der Zuschuss anteilig ausbezahlt.
- (3) Der Zuschuss wird bis zum Ende des laufenden Kalenderjahres gezahlt. Für die weitere Leistungsbewilligung ist ein Folgeantrag erforderlich, der bis zum 31.03. des Folgejahres zu stellen ist.
- (4) Der Leistungsberechtigte verpflichtet sich jegliche Änderungen, die die Leistungsgewährung beeinflussen, umgehend der Sozialverwaltung anzuzeigen. Unrechtmäßig erhaltene Leistungen sind zurückzuzahlen.

Diese Richtlinien treten am 01.01.2018 in Kraft und sind bis zum 31.12.2020 gültig.

Rainer Seibold - Bürgermeister-

Zuschuss KITAS je Stunde
2016

Produkt	Kostenstelle	Bezeichnung	2016 Erträge	vorl. Ergebnis Aufwendungen	ordentl. Ergebnis	Deckungsgrad	Elternbeiträge	Deckungsgrad
1404		Tageseinrichtungen f. Kinder						
	1404-051	Kita Hainpfad (Betreuung)	-320.401	656.883	336.481	-48,78%	-157.750,80	-24,02%
	3104-051	Kita Hainpfad (Gebäude)	-100	63.293	63.193	-0,16%		
		ILV Betreuung		1.167	1.167	0,00%		
		ILV Gebäude		6.670	6.670	0,00%		
			-320.501	728.012	407.510	-44,02%		
	1404-052	Kita Sandhügelstr. (Betreuung)	-294.622	626.610	331.988	-47,02%	-127.623,75	-20,37%
	3104-052	Kita Sandhügelstr. (Gebäude)	-3.169	263.127	259.958	-1,20%		
		ILV Betreuung	0	322	322	0,00%		
		ILV Gebäude	0	38.734	38.734	0,00%		
			-297.791	928.793	631.002	-32,06%		
	1404-053	Kita Kiefernweg (Betreuung)	-253.223	502.789	249.566	-50,36%	-109.620,70	-21,80%
	3104-053	Kita Kiefernweg (Gebäude)	-1.273	74.949	73.676	-1,70%		
		ILV Betreuung		764	764	0,00%		
		ILV Gebäude		7.249	7.249	0,00%		
			-254.496	585.751	331.256	-43,45%		
	1404-060	Bewegungsgruppe	-43.988	133.361	89.374	-32,98%	-35.245,00	-26,43%
	3104-060	Räume	0	38.511	38.511	0,00%		
		ILV Betreuung		213	213	0,00%		
		ILV Gebäude		4.747				
			-43.988	171.872	127.885	-25,59%		
	1404-061	Waldgruppe	-29.355	90.947	61.593	-32,28%	-24.012,01	-26,40%
	3104-061	Räume	-833	8.343	7.510	-9,99%		
		ILV Betreuung		93	93	0,00%		
		ILV Gebäude		2.273	2.273	0,00%		
			-30.188	99.290	69.102	-30,40%		
	1404-001	Tageseinrichtungen für Kinder allgemein			111.072			111072
		inges.	-946.964	2.513.719	1.677.827	-37,67%	-454.252,26	-18,07%
		Zuschuss	1.677.826,76 € bei Jahresbetreuungsstunden			403.989		
		Zuschuss Stunde	4,15 €					
		Freiwillige Stunden 2016	144.449					
		Freiwillige Leistung 2016	599.917,48 €					

*Zahlen ILV aus 2016

Richtlinien der GEMEINDE ERZHAUSEN
zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei
freien Trägern von Kindertageseinrichtungen bis zum Schuleintritt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen hat in ihrer Sitzung am 18. Dezember 2017 folgende Richtlinien zur Förderung der Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern in Tagespflegestellen und bei freien Trägern von Kindertageseinrichtungen beschlossen:

§ 1 Ziele

Die Gemeinde Erzhausen ist nach § 30 HKJGB verpflichtet, dafür zu sorgen, dass ausreichend Kinderbetreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen. Dabei sollen die Gemeinden die freiwillige Tätigkeit auf dem Gebiet der Kindertagesbetreuung anregen und fördern. Die Gemeinde Erzhausen kommt diesen Verpflichtungen nach und fördert die Betreuung Erzhäuser Kinder in allen nach §§ 43 und § 45 SGB VIII genehmigten Kindertageseinrichtungen und Tagespflegepersonen in Erzhausen bis zum Schuleintritt. Da die Personensorgeberechtigten, die sich für die vorgenannte Kinderbetreuung entscheiden, nicht schlechter gestellt sein sollen als diejenigen, deren Kinder in einer kommunalen Kindertageseinrichtung betreut werden, soll insofern ein Ausgleich geschaffen werden. Dies gilt insbesondere bei der gleichzeitigen Betreuung von Geschwisterkindern. Die maximale Höhe des Zuschusses pro Betreuungsstunde entspricht der öffentlichen Förderung der Betreuungsplätze in den kommunalen Kindertagesstätten.

Es handelt sich dabei um freiwillige Leistungen der Gemeinde, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

§ 2 Voraussetzung und Umfang der Förderung

- (1) Leistungsberechtigt sind Personensorgeberechtigte mit Hauptwohnsitz in Erzhausen, die ein oder mehrere Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr von einer Tagespflegeperson im Ortsgebiet oder in einer Kindertageseinrichtung im Ortsgebiet betreuen lassen und die verpflichtet sind, einen höheren Kostenbeitrag als die entsprechenden Benutzungsgebühren nach der Gebührensatzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Gemeinde Erzhausen (Gebührensatzung) zu zahlen.
- (2) Voraussetzung für eine Leistungsgewährung ist eine Erlaubnis nach §§ 43 bzw. 45 SGB VIII für die Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung.
- (3) Die Gemeinde Erzhausen gewährt für jedes Kind einen Zuschuss, der sich wie folgt berechnet:
- (4) Von den, an die Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung monatlich zu entrichtenden Beiträgen – ohne Verpflegungsanteil - sind zunächst etwaige Zuschüsse dritter Träger in Abzug zu bringen.
- (5) Der Zuschuss wird nicht für eine unbegrenzte Anzahl von Betreuungsstunden gewährt, sondern nur für die den Betreuungsmodellen der Gemeinde Erzhausen gem. § 2 Abs. 1-7 der Gebührensatzung

entsprechenden Betreuungszeiten der jeweiligen Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung. Die über die im entsprechenden Betreuungsmodell der Gemeinde hinausgehenden Stunden bleiben unberücksichtigt. Über die Einordnung in ein Betreuungsmodell entscheidet die Sozialverwaltung abschließend.

- (6) Die Höhe des Zuschusses entspricht grundsätzlich dem verminderten Kostenbeitrag nach Abs. 4 abzüglich der dem jeweiligen Betreuungsmodell der Gemeinde entsprechenden monatlichen Gebühr.
- (7) Wird ein älteres Geschwisterkind von einer Tagespflegeperson oder einer Kindertageseinrichtung nach § 2 Abs. 2 im Ortsgebiet oder in einer kommunalen Kindertageseinrichtung der Gemeinde Erzhäusen betreut, so wird bei der Berechnung nach § 2 Abs. 6 nur die Hälfte der dem jeweiligen Betreuungsmodell der Gemeinde entsprechenden monatlichen Gebühr in Abzug gebracht.
- (8) Ab dem dritten Kind werden die Kosten für die Inanspruchnahme der Tagespflegeperson oder Kindertageseinrichtung nach § 2 Abs. 2 voll übernommen.
- (9) In Abweichung von den Absätzen 6 bis 8 beträgt der zu gewährende Zuschuss pro Kind nie mehr als die Anzahl der anerkannten Betreuungsstunden multipliziert mit € 4,15.
- (10) Die Leistungsberechtigung endet spätestens mit dem Schuleintritt des Kindes.

§ 3 Antragstellung und Leistungsgewährung

- (1) Der Antrag auf Leistungsgewährung gemäß dieser Richtlinie ist schriftlich bei der Gemeinde Erzhäusen, Sozialverwaltung, Rodenseestraße 3, 64390 Erzhäusen zu stellen. Dem Antrag ist der Betreuungsvertrag mit der Tagespflegeperson bzw. der Kindertageseinrichtung beizufügen. Der Antrag muss außerdem eine Erklärung enthalten, ob Zuschüsse anderer Träger zu den Betreuungskosten gewährt werden, und wenn ja, in welcher Höhe. Nachweise sind beizufügen.
- (2) Der Zuschuss wird ab dem Antragsmonat gewährt und jeweils zum Ende des Kalendermonats ausgezahlt. Eine rückwirkende Antragstellung und Bewilligung ist nicht möglich. Bei Beginn bzw. Ende der Betreuung im laufenden Monat wird der Zuschuss anteilig ausbezahlt.
- (3) Der Zuschuss wird bis zum Ende des laufenden Kalenderjahres gezahlt. Für die weitere Leistungsbewilligung ist ein Folgeantrag erforderlich, der bis zum 31.03. des Folgejahres zu stellen ist.
- (4) Der Leistungsberechtigte verpflichtet sich jegliche Änderungen, die die Leistungsgewährung beeinflussen, umgehend der Sozialverwaltung anzuzeigen. Unrechtmäßig erhaltene Leistungen sind zurückzuzahlen.

Diese Richtlinien treten am 01.01.2018 in Kraft und sind bis zum 31.12.2020 gültig.

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Bidner
Datum:	10.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	04.12.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2017	
Gemeindevertretung	07.05.2018	

Bau eines Raddirektweges von Frankfurt nach Darmstadt**Beschlussvorschlag:**

1. Festlegung des Routenverlaufs:
Die Gemeindevertretung bestätigt den Routenverlauf in der Gemarkung Erzhausen für die Umsetzung des Fahrraddirektweges.
2. Allgemeine Informationen zum Radweg:
Die Gemeindevertretung nimmt die allgemeinen Informationen zum Raddirektweg zur Kenntnis.
3. Methodik der Förderantragstellung:
Es dient zur Kenntnisnahme, dass die Antragstellung an Hessen Mobil über die Regionalpark Südwest GmbH erfolgt. Diese erhält auch die Bewilligungsbescheide und ist mit ihren Rechten und Pflichten als Antragsteller Hessen Mobil gegenüber verantwortlich. Nach deren Prüfung wird die Behörde in Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung den genannten Routenverlauf des Raddirektweges feststellen.
Die monetäre Zuweisung erfolgt an die Regionalpark Südwest GmbH, die dann die Fördergelder an die einzelnen Kommunen verteilt.
4. Zustimmung der Kommune:
Die Gemeinde Erzhausen erklärt sich bereit nach detaillierter Antragstellung pro Kommune für die Umsetzung des Raddirektweges den Eigenanteil mitzufinanzieren und die Kostenanteile im Haushalt einzuplanen sowie die Unterhaltung des Erzhäuser Streckenabschnitts zu übernehmen.
5. Vorläufiger Zeitplan für die Umsetzung:
Der vorläufige Zeitplan für die Umsetzung wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Für den Bau eines Raddirekt- oder –schnellweges wurde vom Regionalverband FrankfurtRheinMain im Jahr 2015 eine detaillierte Machbarkeitsstudie erstellt. Das Ergebnis war ein grundsätzlich positives Echo, nämlich dass ein Raddirektweg eine wichtige infrastrukturelle Einrichtung im Rhein-Main-Gebiet und eine echte Mobilitätsoption für den Ausbau des Verkehrssystems darstellt. Vor dem Hintergrund der Schadstoffthematik durch den motorisierten Individualverkehr und des Erreichens von Klimaschutzziele ist der Ausbau des Radverkehrsnetzes eine wichtige Verkehrsmaßnahme.

Einen Raddirektweg im Herzen des Rhein-Main-Gebietes zu realisieren setzt eine sehr komplexe Umsetzungsstrategie angesichts der vielen konkurrierenden Nutzungen und erforderlichen Genehmigungen voraus. Andererseits ist ein solches Pilotprojekt für alle von besonderer Bedeutung. Der grundsätzliche Verlauf der Route ist in der Anlage dargestellt. Besonders in den Niederlanden und in Dänemark werden Radschnellwege bereits seit Jahren gebaut und genutzt; sie stellen eine echte Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar.

Auf Initiative des ursprünglich damit betrauten Regionalverbandes wurde die Realisierung des Projektes der Regionalpark Südwest GmbH angetragen. Die gemeinnützige Gesellschaft besteht seit 1997 und hat als Gesellschafter die Kommunen Frankfurt, Neu-Isenburg, Dreieich, Langen, Egelsbach, Kelsterbach, Raunheim, Rüsselsheim, Bischofsheim, Ginsheim-Gustavsburg, Mörfelden-Walldorf, Nauheim, Groß-Gerau, Büttelborn und Trebur. Seit ihrer Gründung hat die GmbH in ihrem Geltungsbereich Radwege aber auch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sowie zahlreiche Freizeitobjekte verwirklicht. Alle Routen des Regionalparks sind beschildert.

Der Aufsichtsrat der Regionalpark Südwest GmbH hat im Herbst 2016 das Projekt angenommen. Die beteiligten Kommunen Darmstadt, Erzhausen, Egelsbach, Langen Dreieich, Neu-Isenburg und Frankfurt haben einstimmig für die Umsetzung des Projektes durch die Regionalpark Südwest GmbH votiert. Der Regionalpark hat danach in enger Abstimmung mit den beteiligten Städten und Gemeinden und auf Basis der Machbarkeitsstudie eine zusammenhängende Route konzipiert, die nunmehr den Kommunen zur grundsätzlichen Zustimmung vorgelegt wird.

Erläuterungen zu den einzelnen Teilen des Beschlussvorschlages

zu 1. Feststellung des Routenverlaufs:

Der grundsätzliche Streckenverlauf ist in der Anlage dargestellt. Dessen Feststellung ist für eine Beantragung von Fördermitteln zur Verkehrsinfrastruktur unumgänglich. Im Laufe der nächsten Umsetzungsschritte kann der Routenverlauf noch in gewissem Maße optimiert werden, jedoch hat der grundsätzliche Verlauf auch in Bezug auf die Förderung einen verbindlichen Charakter.

In Erzhausen liegt die besondere Situation vor, dass die geplante Route nicht über einen gemeindeeigenen Weg sondern über einen Waldwirtschaftsweg im Eigentum des Landes Hessen östlich parallel der Bahnlinie verläuft. Hessen Forst, hier das zuständige Forstamt Darmstadt, hat seine Bereitschaft erklärt, die Wegeparzellen an die Gemeinde zu veräußern, wenn diese auch die Folgekosten übernimmt, denn mit dem Verkauf des Weges soll dieser aus der forstlichen Nutzung herausgenommen werden. An seiner Statt sind andere Waldwege für den Schwerverkehr zu ertüchtigen. Nach Aussage von Hessen Mobil sind sowohl der Grunderwerb als auch die Folgekosten förderfähig.

Eine Mischnutzung, also Forstwirtschaft und Radverkehr, wird vom Forstamt Darmstadt abgelehnt, da es hier zwangsläufig zu Konflikten der verschiedenen Nutzer kommen wird und eine Beschädigung der Asphaltdecke durch die Befahrung mit Großfahrzeugen abzusehen ist.

Der Raddirektweg verläuft inner- und außerorts. Dies hat zwangsläufig zur Folge, dass sensible Landschaftsbereiche einer individuellen Betrachtung bedürfen. In Erzhausen verläuft die Strecke unmittelbar entlang eines Naturschutzgebietes. Ob hier naturschutzrechtliche Genehmigungen

erforderlich werden, wird derzeit von den Fachbehörden geprüft. Ohne eine gemeinsame kooperative Umsetzung mit allen tangierenden Nutzungen kann ein solcher Raddirektweg im Rhein-Main-Gebiet nicht umgesetzt werden.

zu 2. Allgemeine Informationen zum Raddirektweg:

Für einen Raddirektweg gibt es besondere Anforderungen. Grundsätzlich gilt, dass er für den Begegnungsverkehr 4 Meter breit sein sollte. Gibt es in Abschnitten Mischverkehr (z.B. Landwirtschaft oder Fußgänger), empfiehlt sich eine Verbreiterung um 1 Meter. Der Belag sollte asphaltiert sein, um einen durchgängigen Qualitätsstandard für Radfahrer zu gewährleisten. Wassergebundene Decken können nur gefördert werden, wenn dies eine Auflage der jeweils zuständigen Naturschutzbehörde ist. Eine Beleuchtung des Weges ist ebenfalls anzustreben, da gerade der Weg zur Arbeit im Winter oft im Dunkeln zurückgelegt wird, wobei eine mögliche Förderung der Beleuchtung noch nicht abschließend geklärt ist. Eine Markierung bzw. Beschilderung ist unbedingt notwendig. Dabei soll der Verlauf auf der Fahrbahn durch farbliche Kennzeichnung erfolgen.

zu 3. Methodik der Förderantragstellung:

Grundlage für die Realisierung und Förderung ist die beigeschlossene Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität, die am 21.08. d.J. im Staatsanzeiger veröffentlicht wurde. Die Antragstellung für die Gesamtroute erfolgt durch die Regionalpark Südwest GmbH. Nach Prüfung des Projektes erfolgt die Aufnahme in das Programm, wonach i.d.R. 70 % der förderfähigen Kosten für die Teilprojekte inklusive Planung und Öffentlichkeitsarbeit bezuschusst werden können. Auf diesen Grundlagen werden dann einzelne Bauabschnitte umgesetzt und je nach Planungsstand gefördert. Die Zuweisung der Zuschüsse erfolgt an die Regionalpark Südwest GmbH. Diese verteilt dann die Fördergelder an die jeweiligen Kommunen. Bei der Realisierung der Bauabschnitte haben die beteiligten Städte und Gemeinden grundsätzlich die Option die Maßnahme in Eigenregie mit oder ohne externe Planung zu realisieren oder dies dem Regionalpark zu übertragen. Für einen gleichbleibenden Qualitätsstandard und eine leichtere Abwicklung der Förderanträge sollte die Planung und Realisierung der Regionalpark Südwest GmbH übertragen werden.

zu 4. Zustimmung der Kommune:

Die Förderung einerseits und die Bereitstellung des Eigenanteils andererseits erfolgt je nach Ausbauabschnitt des Raddirektweges. Hierzu wurde für jede Kommune eine road map (sh. Anlage) erstellt, in der alle derzeit identifizierten Projekte enthalten sind. Je nach Planungsreife erfolgt dann eine Antragstellung im Einvernehmen mit der bzw. den betroffenen Kommunen in den nächsten Jahren.

Die Unterhaltung der Strecke ist von den Kommunen zu gewährleisten. Um einen einheitlichen Standard sicherzustellen und auch eine effiziente interkommunale Unterhaltung zu erreichen, wird im Laufe des nächsten Jahres die Regionalpark Südwest GmbH eine Unterhaltungs- und Pflegekonzeption vorlegen.

Änderungen des Streckenverlaufs sind innerhalb der Zweckbindungsfrist, die sich aus den Förderregularien von Hessen Mobil ergibt, seitens der Kommune vorab bei der Regionalpark Südwest GmbH zu beantragen. Diese setzt sich zwecks Genehmigung der Änderung mit Hessen Mobil in Verbindung.

zu 5. Vorläufiger Zeitplan für die Umsetzung:

Der erste Bauabschnitt umfasst die Strecke von Egelsbach nach Darmstadt-Wixhausen, genauer vom Egelsbacher zum Wixhäuser Bahnhof. Hierzu werden noch in diesem Herbst Planungsaufträge vergeben. Detaillierte Gespräche zur Umsetzung sind derzeit im Gange. Mit dem Ausbau soll im Sommer 2018 begonnen werden. Zur Aufnahme in das Förderprogramm ist zunächst dieser 1. Bauabschnitt durch die Regionalpark Südwest GmbH bei Hessen Mobil anzumelden. Die Absichtserklärungen/Zustimmungen aller Kommunen für das Gesamtkonzept müssen zu diesem Zeitpunkt schon vorliegen. Parallel hierzu werden in den anderen Städten und Gemeinden weitere Ausbauabschnitte ermittelt.

Anlagen:

road map

Förderrichtlinien

Routenverlauf

einzelne Beispiele von Raddirekt- bzw. Radschnellverbindungen aus den Niederlanden

IV-2015-0004421

Finanzierung:

Anlage(n):

1. 2017-10-10 road map Raddirektweg
2. 2017-10-10 Förderrichtlinien
3. 2017-10-10 Streckenverlauf
4. 2017-10-10 Bilderstrecke

Raddirektverbindung Frankfurt-Darmstadt

ENTWURF Finale Roadmap von Nord nach Süd für die Arbeitsroute; hier: Von Frankfurt-Mainufer bis Darmstadt-Hauptbahnhof

Stand 4.10.2017 nach 4. Arbeitstreffen am 27.9.2017, AUSDRUCK A3-QUER

lfd. Nr.	Name der Kommune	Straßen- bzw. Wegbezeichnung	Maßnahmenbeschreibung Kurzform	Länge in m, ca.	Nr. in Machbarkeitsstudie	Beleuchtung vorh./neu	Kosten in € netto	lokale Priorität	Planung bis Umsetzung	Vorschlag Bauabschnitt gesamt	Eigentum von	Baulast-träger	Genehmigung durch	Sonstige Bemerkungen
Maßnahmen auf der Strecke														
FR01	Frankfurt	Holbeinsteg	Bordsteinabsenkung, evtl. Querungsverbesserung	30		ja		2	2020	2. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE (Amt für Straßenbau und Erschließung)	Bezug: Siehe 4. Arbeitstreffen
FR02	Frankfurt	Holbeinstraße Nordabschnitt	Fahrradstraße mit Furt Steinlestraße	200	10FRA001	ja		2	2020	2. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR03	Frankfurt	Otto-Hahn-Platz	Großer Kreuzungsumbau mit Berücksichtigung Raddirektverbindung	50	10FRA001_02	ja		3	2022	4. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	Planung bei Stadt läuft bereits
FR04	Frankfurt	Holbeinstraße Südabschnitt	Fahrradstraße und Bündelung auf östlichem Straßenast, entfallen der LSA Textorstraße (Schulprojekt)	550	10FRA001_03-05	ja		3	2022	4. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	Bezüge: Befahrung 29.5., 4. Arbeitstreffen
FR05	Frankfurt	Kreuzung Holbeinstraße/ Burnitzstraße/Oppenh.	Großer Kreuzungsumbau, Fahrbahnreduzierungen, Bevorrechtigung Radverkehr	50	10FRA001_06	ja		3	2022	4. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	Bezug: Siehe 4. Arbeitstreffen; Planung bei Stadt läuft bereits
FR06	Frankfurt	Oppenheimer Landstraße bis Mörfelder Landstraße	Umbau Straßenquerschnitt mit Radfahrstreifen, auch der Bereich unter der Bahnbrücke	200	10FRA002	ja		3	2022	4. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR07	Frankfurt	Kreuzung Mörfelder Landstraße	Optimierung Signalführung	30	10FRA002_01	ja		3	2022	4. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR08	Frankfurt	Oppenheimer Landstr. südlich Mörf. Landstr.	Umbau Straßenquerschnitt mit Radfahrstreifen mit Anbindung an Ziegelhüttenweg	60	10FRA002	ja		3	2022	4. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR09	Frankfurt	Ziegelhüttenweg bis Bahnquerung	Umbau Straßenquerschnitt mit Radfahrstreifen, keine Maßnahmen an der Bahnquerung	320	10FRA002	ja		3	2022	4. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR10	Frankfurt	Ziegelhüttenweg bis Breslauer Straße	Markierungsarbeiten Mischverkehr	120	10FRA003	ja		2	2020	2. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR11	Frankfurt	<u>Alternativstrecke:</u> Mörfelder Landstraße / Breslauer Straße	Verbreiterung Bahnunterquerung Mörfelder Landstraße, Ausbau Radfahrstreifen, rund 500 meter			ja		4	2025	5. BA	Stadt Ffm/DB	ASE/DB	ASE/DB	Bezug: Siehe 4. Arbeitstreffen
FR12	Frankfurt	Ziegelhüttenweg bis Beuthener Straße / Teplitz-Schönauer-Str.	Markierungsarbeiten Mischverkehr mit Furt Beuthener und Mini-Kreisverkehr Teplitz-Sch.-Str.	300	10FRA003_01-02	ja		2	2020	2. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR13	Frankfurt	Ziegelhüttenweg nördlich Gablonzer Straße	Einrichten einer Fahrradstraße, Furten Karlsbader Str., Bodenbacher Weg, Sachsenhäuser Landwehrweg, kurzfristig Belagserneuerung	550	10FRA004	ja		2	2020	2. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	Bezug: Siehe 4. Arbeitstreffen
FR14	Frankfurt	Kreuzung Gablonzer Straße	Mini-Kreisverkehr	30	10FRA004_04	ja		2	2020	2. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR15	Frankfurt	Ziegelhüttenweg südlich Gablonzer Straße	Einrichten einer Fahrradstraße mit Furten Schwarzsteinkautweg und Bauhofzufahrt, Beleuchtung	650	10FRA004_05-06	nein/ja		2	2020	2. BA	Stadt Ffm	ASE	ASE	
FR16	Frankfurt	Bahnunterführung	Verbesserung Beleuchtung, Farbasphalt zur Streckenführung	30	10FRA005_01	teils/ja		2	2020	2. BA	DB	DB	DB	Bezug Gespräch Herr Wende DB

FR17	Frankfurt	Welscher Weg bis Oberschweinstieg-schneise	Einrichtung einer Fahrradstraße mit Furten Höhe DB-Steg und Einmündung in Oberschweinstiegschneise. Durchgehende sparsame insektenfreundliche Beleuchtung, mindestens hüfthoch	1100	10FRA005_02-03	nein/ja		3	2021	3. BA	Stadt Ffm	Stadt-Forst	RP (Bannwald), Stadtforst	Bannwald muss zuerst aufgehoben werden. Beleuchtung: Kein Solarasphalt (Wald), keine bodennahen LED-Bänder (Laubfall), keine sektorale Beleuchtung (Fluchtreflex Waldtiere)
FR18	Frankfurt	Oberschweinstieg-schneise bis Isenburger Schneise (GrünGürtel-Radrundweg)	Einrichtung einer Fahrradstraße, Asphaltausbesserungen	350	10FRA006	ja		3	2021	3. BA	Stadt Ffm	Stadt-Forst	RP (Bannwald), Stadtforst	
FR19	Frankfurt	Kreuzung Isenburger Schneise	Anpassung eines signalisierten Knotens	20	10FRA005_04	ja		3	2021	3. BA	Stadt Ffm	ASE?	ASE?	
FR20	Frankfurt	Kuhpfadschneise bis Bussardschneise südlich A3 (Regionalparkroute)	Einrichtung einer Fahrradstraße mit Furten Parkplatzzufahrt, Stadtwaldhauszufahrt, Bussardschneise. Durchgehende sparsame insektenfreundliche Beleuchtung, mindestens hüfthoch	1000	10FRA006	nein/ja		3	2021	3. BA	Stadt Ffm	Stadt-Forst	RP (Bannwald), Stadtforst	Bannwald zuerst aufheben. Kein Solarasphalt, keine bodennahen LED-Bänder, keine sektorale Beleuchtung
FR21	Frankfurt	Feuerschneise F11 (Regionalparkroute) und verlängerte Habichtschneise	wegverbreiterung von 2,5 auf 4 m, heller Farbasphalt. Selbstständige Führung durch den Wald mit Furt am Abzweig zum Isenburger Bahnhof (Regionalparkroute). Durchgehende sparsame insektenfreundliche Beleuchtung, mindestens hüfthoch	770	10FRA007	nein/ja		3	2021	3. BA	Stadt Ffm	Stadt-Forst	RP (Bannwald), Stadtforst	Bannwald zuerst aufheben. Kein Solarasphalt, keine bodennahen LED-Bänder, keine sektorale Beleuchtung
Entfernung				6180										
Ausgleichsmaßnahmen														
FR22	Frankfurt		noch festzulegen											
Gestaltungsmaßnahmen an der Strecke														
FR23	Frankfurt	Platz vor Gaststätte Buchscheer	Größere Platzgestaltung mit Infos zur Raddirektverbindung											teils schon umgesetzt?
FR24	Frankfurt	Querung Luderbach	Evtl. Kleine Platzgestaltung gegenüber Bauhofzufahrt											Naturschutz beachten
Maßnahmen auf der Strecke														
NIO1	Neu-Isenburg	Kurt-Schumacher-Straße bis Bahnhofstraße	Bau eines 4 Meter breiten, baulich abgesetzten Radwegs an der Westseite der Straße, Berücksichtigung von Zufahrten	230	20NIB001	ja		1	2020	3. BA	Stadt N.-I.			Bezug: Besprechung 3.8.2017
NIO2	Neu-Isenburg	Kreuzung Bahnhofstraße	Bau eines Kreisverkehrs unter Berücksichtigung der Raddirektverbindung	30	20NIB001_02	ja		1	2020	3. BA	Stadt N.-I.			keine LSA wie in der Maba vorgeschlagen
NIO3	Neu-Isenburg	Kurt-Schumacher-Straße südlich Bahnhofstraße	Bau eines 4 Meter breiten, baulich abgesetzten Radwegs an der Ostseite der Straße, Berücksichtigung von Zufahrten	480	20NIB001	ja		1	2020	3. BA	Stadt N.-I.			Bezug: Besprechung 3.8.2017
NIO4	Neu-Isenburg	Geh-Radweg bis Gleis Regionaltangente	Farbasphalt statt Betonpflaster, Zweirichtungsverkehr	175	20NIB002	ja		1	2020	3. BA	Stadt N.-I., Hessen Mobil	(Hessen Mobil)		
NIO5	Neu-Isenburg	Unterführung	Beleuchtung verbessern (beidseitig statt einseitig)	15		teils/ja		1	2020	3. BA	Hessen Mobil			

NI06	Neu-Isenburg	Alternativstrecke: Zwischen Habichtschneise, Bahnhof, Bahnunterführung, Kleingärten	Wegverbreiterung nördlich Bahnhof im Wald, Kreuzungsumbau vor Bahnhof, Wegneubau durch Krömmelbeingelände Gleis Autoverladezug auf insgesamt 1,3 Kilometer Länge			nein/ja		3	2030	5. BA	N.-I.,DB, Hessen Mobil	(Hessen Mobil)	DB, Hessen Mobil	Bezug: Besprechung 3.8.2017; nur für den Fall, dass das Krömmelbeingelände aktiviert wird!
NI07	Neu-Isenburg	Eisenbahnschneise	Durchgängig 3 bis 3,5 m breit asphaltieren, mindestens kniehoch beleuchten	900	20NIB003	nein/ja		1	2020	3. BA	DB, Hessen Forst		RP, DB, Hessen Forst, UNB	Bannwald ist evtl. aufzuheben
NI08	Neu-Isenburg	Eisenbahnsch/Sandsch.	Radienerweiterung/ Farbasphaltierung je 20 m davor; mindestens kniehoch beleuchten	50		nein/ja		1	2020	3. BA	Hessen Forst		Hessen Forst, UNB	Bannwald ist evtl. aufzuheben
NI09	Neu-Isenburg	Sandschneise	Durchgängig 3 bis 3,5 m breit asphaltieren, mindestens kniehoch beleuchten	200	20NIB003	nein/ja		1	2020	3. BA	Hessen Forst		Hessen Forst, UNB	Bannwald ist evtl. aufzuheben
NI10	Neu-Isenburg	Sandsch./Dornhofs.	Radienerweiterung/ Farbasphaltierung je 30 m davor; mindestens kniehoch beleuchten	70		nein/ja		1	2020	3. BA	Stadt N.-I., Hessen Forst		Hessen Forst, UNB	Bannwald ist evtl. aufzuheben
NI11	Neu-Isenburg	Dornhofschn.	Durchgängig 3 bis 3,5 m breit asphaltieren, mindestens kniehoch beleuchten	250	20NIB003	nein/ja		1	2020	3. BA	Hessen Forst		Hessen Forst, UNB	Bannwald ist evtl. aufzuheben
Entfernung				2400										
Ausgleichsmaßnahmen														
NI16	Kreis OF	Wald Hessenforst	im NSG Bruch von Gravenbruch					1	2020	3. BA	Hessen Forst, Forstamt Langen		Hessen Forst, UNB Kreis OF	
Gestaltungsmaßnahmen an der Strecke														
NI17	Neu-Isenburg	Eisenbahnschneise	Platzgestaltung am Wegeknicke, Baumbestand, RP-Beschilderung			teils/ja		2	2022	4. BA	Stadt N.-I.			
NI18	Neu-Isenburg	Unterführung Carl-Ulrich-Straße	Logo-Anbringung wie Beispiel Schnellweg in den Niederlanden			teils/ja		1	2019/20	2./3. BA	Hessen Mobil			
Maßnahmen auf der Strecke														
DR01	Dreieich	Dornhofschn. im Wald bis Wegquerung	Durchgängig mit 3,5 m Breite asphaltieren, mindestens hüfthohe Beleuchtung	665	30DRE001	nein/ja		1	2019	2. BA	Hessen-Forst			Waldgebiet; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich; Naturschutz, Aufhebung Bannwald
DR02	Dreieich	Dornhofschn./Wegquerung/Spielplatz	Anhebung des Kreuzungsbereichs, Farbasphalt, Beleuchtung	10	30DRE001_01	ja		1	2019	2. BA	Hessen-Forst, Stadt Dreieich			Waldgebiet; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich; Naturschutz
DR03	Dreieich	Dornhofschn. im Wald im Siedlungsbereich	Verbreiterung von 3 auf 5 m, Anhebung wg. Böschung, Asphalt, mindestens hüfthohe Beleuchtung	330	30DRE001	nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			Waldgebiet; Ausgleichsmaßnahmen erforderlich; Naturschutz; Wegeparzelle hat 4 Meter Breite; Weg liegt aufgrund der Böschung aber außerhalb der Parzelle; ggf ist eine neue Wegeparzelle zu schaffen
DR04	Dreieich	Weg Höhe Gerhart-Hauptmann-Schule	Zaunrückversetzung zwecks Wegverbreiterung von 3 auf 4 m rd 20 m² Fläche werden benötigt	10	30DRE001_02	ja		1	2019	2. BA	Kreis OF			Mit Kreis Grundstücksverhandlungen führen
DR05	Dreieich	Weg Höhe Gerhart-Hauptmann-Schule	Wegverbreiterung von 1,5 bis 3 auf 4 m vor großem Weidenbaum, Farbasphalt; Parkflächen in grauem Asphalt	80	30DRE001_02	ja		1	2019	2. BA	NH od. Kreis OF			mit den beiden Grundstücksanliegern verhandeln

DR06	Dreieich	Tannenweg Höhe Schule bis Schlesienweg	Fahrradstraße + Verbreiterung und Farbmarkierung oder Farbasphalt im Einmündungsbereich	90	30DRE002	ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			
DR07	Dreieich	Tannenweg bis Kreuzung Freiherr-vom-Stein-Straße	Fahrradstraße; Verbreiterung Kreuzungsbereich; Aussparung Parkierungsstreifen westlich, Farbmarkierungen oder Farbasphalt in Einmündungs- und Kreuzungsbereichen	145	analog 30DRE002_05	ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			
DR08	Dreieich	Tannenweg bis Am Wilhelmshof	Fahrradstraße; Verbreiterung mit Farbasphalt im Versatzstück; Aussparung Parkierungsstreifen westlich	120		ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			
DR09	Dreieich	Immanuel-Kant-Straße	Fahrradstraße; Verbreiterung an Kreuzung Ulmenstraße mit Farbasphalt; Aussparung Parkierungsstreifen westlich	500		ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			
DR10	Dreieich	Kreuzungsbereich Fichtestraße	Farbasphalt im Versatzbereich, Ampelregelung (4 Ampeln) mit Überleitung für Radfahrer	40		ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			Frühzeitig Ampelplanung / Prüfung Leistungsfähigkeit vornehmen
DR11	Dreieich	Erich-Kästner-Straße	Fahrradstraße; Verbreiterung und Farbasphalt im Einmündungsbereich Westend- und Jahnstraße	355		ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			
DR12	Dreieich	Breslauer Straße Höhe Ric-Huch-Schule	Fahrradstraße; Farbasphalt teils nur 2,8 m; Beachtung Parkbuchten (grauer Asphalt verbleibt) + Einleitung in Geh-Radweg	100		ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			
DR13	Dreieich	Fuß-Radweg zur Poststraße	Fahrradstraße; Asphalt 3,9 m + Pflasterausbau, Beseitigung Wurzelaufrühe Platanen Poststraße	145		ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			
DR14	Dreieich	Poststraße über Kreuzung Konrad Adenauer Straße hinweg bis Liebknechtstraße	Fahrradstraße; Verbreiterung und Farbasphalt im Kreuzungsbereich Konrad Adenauer-Straße	235		ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			Parkflächen Süd-Ost-Rand in grauem Asphalt; Begegnungsbucht vor Haus Nr. 29; Parkbucht Nord-Westseite verbleibt
DR15	Dreieich	Georg-Büchner-Schule	alternativ: Wegebau entlang Hengstbach über Grundstück der Schule			nein/ja		3	2025	4. BA	Kreis Offenbach			
DR16	Dreieich	Liebknechtstraße	Fahrradstraße; Beachtung geplante Fahrradstraße mit Roteinfärbungen, Parkierung	90	30DRE002_23	ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			Kompatibilität mit derzeitiger Fahrradstraße herstellen
DR17	Dreieich	Wienandstraße	Fahrradstraße; Farbasphalt 4 m mit Aussparung Parkierungsstreifen östlich	95	30DRE002_23	ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			Parkflächen in grauem Asphalt, am besten auf der Westseite, da dort weniger Hauszufahrten
DR18	Dreieich	Querung Eisenbahnstraße / Theodor-Heuss-Str.	Geteilte Querungshilfe, wartepflichtig; Farbasphalt wird hier unterbrochen	20	30DRE003_01	ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich			Übergeordnete Straße
DR19	Dreieich	Bahnquerung	Lichtzeichenanlage mit Halbschranke statt Umlaufsperrern, Abstand zu Wohnhäusern einhalten; Rampenasphaltierung und Rodung; <u>Alternativ Unterführung</u>	70	30DRE003_02	nein/ja		2	2020	3. BA	Stadt Dreieich und DB			Bezug: Gespräch Herr Wende, DB, am 15.9.2017

DR20	Dreieich	Wirtschaftsweg Bereich Kleingärten	Geringfügige Wegverbreiterung	465	30DRE003	nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich		Mögliches Baugebiet, viele Grundstücke; zunächst nur wenig investieren, bis Planungssicherheit besteht
DR21	Dreieich	RostädterStr/bis An der Lettkaut	Teils Verbreiterung von 3 (?) auf 4 m (nur westlicher Abschnitt), Farbasphalt, qualitätvolle Durchfahrtsperre (heute Pflanzkübel)	715	30DRE004	teils/nein		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich		Mögliches Baugebiet im östl. Bereich, viele Grundstücke; Invest im östl. Bereich zunächst niedrig halten
DR22	Dreieich	Rostädter Straße bis Grenze Langen	Belagsverbreiterung von 2,8 auf 3,5 Meter, Farbasphalt	915	30DRE005	nein/nein		1	2019	2. BA	Stadt Dreieich		Verbreiterung schwierig, da viele Grundstückseigentümer
Entfernung				5195									
Ausgleichsmaßnahmen													
DR23	Dreieich	noch offen											
Gestaltungsmaßnahmen an der Strecke													
24	Dreieich	Bürgerpark	Gestaltung Ecke Fichtestraße / Erich-Kästner-Straße										
DR25	Dreieich	Poststraße / Hengstbachquerung	Kunstprojekt an der Bachquerung										
Maßnahmen auf der Strecke													
LA01	Langen	Wirtschaftsweg entlang Hundsgraben	Flurbereinigungsverfahren wegen gravierender Abweichungen mit Bestand	1000		nein/nein		3	2022-25	4. BA	Stadt Langen		Ab Stadtgrenze Dreieich bis Liebigstraße
LA02	Langen	Einmündung Wirtschaftsweg in Liebigstraße	Bau Brücke über Trog Liebigstraße; Lösung im Zuge B-Plan Nr. 45.III	40		ja		3	2022-25	4. BA	Stadt Langen		Vorschlag bei Befahrung 29.5.2017 erfolgt
LA03	Langen	Liebigstraße bis Westendstraße	Baulich abgetrennter Radweg in 2 Richtungen entlang Westseite, Farbasphalt	650		ja		3	2020	4. BA	Stadt Langen		Großteils B-Plangebiet Nr. 45.III
LA04	Langen	Liebigstraße bis Westendstraße	Provisorische Asphaltierung bis Realisierung Neubaugebiet, zumindest der Straßenränder			ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen		Entfällt gem. Anruf Frau Krüger 4.7.2017
LA05	Langen	Westendstraße Bereich P&R-Platz	Farbmarkierungen	80		ja		2	2020	3. BA	Stadt Langen		
LA06	Langen	Bahnhofsvorplatz	Piktogramme auf Pflaster aufbringen	80		ja		2	2020	3. BA	Stadt Langen		Berücksichtigung Stadtplanung/ Natursteinpflaster
LA07	Langen	Bahnhofsanlage	Beschilderung und Farbmarkierung, Prüfung Verzicht Parkstreifen	150		ja		2	2020	3. BA	Stadt Langen		Verbreiterung nicht möglich
LA08	Langen	Odenwaldstraße bis Friedensstraße	Fahrradstraße, Farbasphalt oder Farbmarkierung; Regelung wilde Parkierung wg. Nähe zum Bahnhof Langen	145		ja		2	2020	3. BA	Stadt Langen		
LA09	Langen	Bahnparalleler Geh-Radweg bis Th.-Müntzer-Str.	Verbreiterung auf 6 m, Farbmarkierung von 4 m für Direktverbindung, 2 m für Gehweg	315		ja		2	2020	3. BA	Stadt Langen		
LA10	Langen	Th.-Müntzer-Straße/Brückenrampe	Ausnutzung der Breite von 6 m, Engpass 3,8 m am Ende der Rampe; Grundstückskauf zur Führung Bereich Brückenpfeiler	85		ja		2	2020	3. BA	Stadt Langen	/teils privat	Prüfung Führung entlang Bahn (Vorschlag Herr Schmidt)
LA11	Langen	Bahnparalleler Geh-Radweg bis Walter-Rietig-Straße	Verbreiterung auf 6 m, Farbmarkierung von 4 m für Direktverbindung, 2 m für Gehweg	170		ja		2	2020	3. BA	Stadt Langen		

LA12	Langen	Walter-Rietig-Straße	Fahrradstraße, Farbmarkierung 4 m Breite, Aussparung der östlichen Parkierung in Grauasphalt	305		ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA13	Langen	Im Wiesengrund	Fahrradstraße, Farbmarkierung volle Fahrbahnbreite von 4 m	100		ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA14	Langen	Durchstich Goethestraße 132	Geh-Radweg mit Verbreiterung von 1,6 auf 2 bzw. 3 m Breite, Beleuchtung	35		nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen	privat		
LA15	Langen	Weg durch Landschaftsschutzgebiet bis Sterzbach	Verbreiterung von 1,6 wassergebunden auf 5 m, Farbmarkierung 3,5 m, Gehweg 1,5 m; B-Plan Nr. 54, Beleuchtung	75		nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA16	Langen	Steg Sterzbach	Verbreiterung von 1,5 auf 5 m; B-Plan Nr. 54	5		nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA17	Langen	Weg durch LSG bis Leukertsweg	Verbreiterung von 2,5 wassergebunden bis 5 m, Farbmarkierung 3,5 m, Gehweg 1,5 m; B-Plan Nr. 54, Beleuchtung	135		nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA18	Langen	Leukertsweg bis Abzw. Bahnunterführung	Fahrradstraße wg. Fahrverkehr im Loh und KG; Verbreiterung von 3,2 Asphalt auf 4,5 m; Farbmarkierung 3,0 m, Gehweg 1,5m	155	40LAN008	nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA19	Langen	Wirtschaftsweg in NS-Ri. bis Abzweig RP-Route	Asphaltierung auf 4,5 m Breite; Farbmarkierung 3,0 m, Gehweg 1,5 m, durchgehende Beleuchtung, evtl. Solarasphalt	120	40LAN008	nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA20	Langen	Wirtschaftsweg in NS- und OW-Richtung	Verbreiterung von 3 auf 3,3 m (evtl. mehr wg. großteils parallelem Privatgrundstück), Beleuchtung evtl. Solarasphalt	400	40LAN009	nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA21	Langen	Weg zur Brücke nach Egelsbach in NS-Richtung	Verbreiterung von 2,5 bzw. 3 auf 4 m (Grundstücke sind breit genug!), Farbmarkierung, Beleuchtung evtl. Solarasphalt	115	40LAN009	nein/ja		1	2019	2. BA	Stadt Langen			
Entfernung				4160										
Ausgleichsmaßnahmen														
LA22	Langen	Nördlich der Nordumgehung	Umwandlung Acker in Streuobst					1	2019	2. BA	Stadt Langen/ privat?			
LA23	Langen	Gemarkungsgebiet Stadt Langen	Änderung des Waldtyps / Aufwertung des Walds					2	2020	3. BA	Hessen Forst			
LA24	Langen	Sterzbachwiesen	Regelung von Ausgleichsmaßnahmen im Zuge B-Plan Nr. 54					3	2022-25	4. BA	Stadt Langen			
Gestaltungsmaßnahmen an der Strecke														
LA25	Langen	Überleitung Walter-Rietig-Straße/ bahnparalleler Weg	Gestaltung des spitz zulaufenden Plätzchens, Übersichtsplan, Servicestation					1	2019	2. BA	Stadtwerke Langen			
LA26	Langen	Durchstich Goethestraße 132	Gestaltung Zaun zum verschmälerten Privatgrundstü.					1	2019	2. BA	Stadt Langen			
LA27	Langen	Grünstreifen entlang Lärmschutzwand	Aufwertung / Pflanzungen					3	2022-25	4. BA	DB Netz			
Maßnahmen auf der Strecke														
EG01	Egelsbach	Weg nördlich Georg-Wehsarg-Straße	Rund 50 m nach Brücke verbreitern auf 4 m, Rest mit 5 m Breite; evtl. Farbasphalt	450	50EGB001	nein/ja		2	2019/20	2./3. BA	Gem. Egelsbach			

EG02	Egelsbach	Georg-Wehsarg-Straße/Brückengärten	Mini-Kreisverkehr Nr. 2	20	50EGB002_01	ja		2	2019/20	2./3. BA	Gem. Egelsbach			
EG03	Egelsbach	Georg-Wehsarg-Straße	Fahrradstraße, durchgängig Farbasphalt	250	50EGB002	ja		2	2019/20	2./3. BA	Gem. Egelsbach			
EG04	Egelsbach	Georg-W.-Str./An der Molkeswiese	Baulich abgetrennter Radweg in 2 Richtungen, Einmündungen in Farbasphalt	400	50EGB003	ja		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach			
EG05	Egelsbach	Georg-W.-Str./An der Molkeswiese	Brücke über K 168 entlang Bahnstrecke (Direktverbindung) ca. 400 m Länge		neu	nein/ja		3	2025ff	5. BA	Gem. Egelsbach			
EG06	Egelsbach	Schillerstraße	Baulich abgetrennter Radweg in 2 Richtungen, Einmündungen in Farbasphalt	127	50EGB004	ja		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach			
EG07	Egelsbach	Kreuzung Schillerstraße K168	Kreisverkehrausbau	70	50EGB005_01	nein/ja		1	2017-2018	1. BA	Kreis OF	Kreis OF/Gem Egelsb.		
EG08	Egelsbach	Weg südlich K168	Verbreiterung von 3,2 auf 4 m, Farbeinfärbung evtl. komplett	147	50EGB005	nein/ja		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach			
EG09	Egelsbach	Weg südlich K168	Neubau Gehweg östlich parallel dazu auf 179 m Länge		50EGB005	nein/ja		3	2025ff	5. BA	Gem. Egelsbach			
EG10	Egelsbach	Abzweig + Bahnparalleler Weg	Verbreiterung Schotter-/Erdweg von rund 2 bis 2,5 auf 4 m, teils Farbasphalt, durchgehende Beleuchtung evtl. Solarasphalt, evtl. Verschieben Richtung Bahnkörper	921	50EGB006	nein/ja		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach		UNB Kreis Offenbach	Bezug: Gespräch Herr Wende DB AG am 15.9.2017
EG11	Egelsbach	Hegbachbrücke	Neubau Steg 5 m Breite neben den alten oder Richtung Bahnkörper	10	50EGB006_02	nein/ja		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach		Evtl. RP, Untere Wasserbehörde	Verbreiterung um 1 m siehe Befahrung 29.5.17
				Entfernung	2395									
Ausgleichsmaßnahmen														
EG12	Egelsbach	Freies Feld westlich K168	Evtl. Ausgleichsfläche Polebecker Loch		neu	nein		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach			
EG13	Egelsbach	Freifläche westlich An der Molkeswiese	Evtl. Ausgleichsfläche		neu	nein		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach			
EG14	Egelsbach	Bereich B-Plan "Im Brühl"	Evtl. Ausgleichsflächen		neu	nein		1	2017-2018	1. BA	Gem. Egelsbach			
Gestaltungsmaßnahmen an der Strecke														
EG15	Egelsbach	Georg-Wehsarg-Straße	Gestaltungsprojekt Lärmschutzwand Logo Schnell- weg/Bepflanzung/Graffiti		neu	nein/ja		2	2019/20	2./3. BA	Gem. Egelsbach			
Maßnahmen auf der Strecke														
EZ01	Erzhausen	Bahnparalleler Weg außerhalb NSG	Verbreiterung wg Weg von 2 bis 2,5 auf 4 m, teils Farbasphalt, Beleuchtung, Mischnutzung, Ausbildung von Haltestreifen für Radler und PKW; evtl. Verschieben Richtung Bahngelände, d. h. weg vom NSG	1090	60ERZ001	teils/ja		1	2017-2018	1. BA	Land Hessen	Land Hessen	Evtl. RP, UNB Kreis Darmstadt_Deiburg, Hessen Forst Herr Kalinka	Separater Genweg ist nicht möglich; Verkauf an gem. Egelsbach; Ertüchtigung Weg im NSG für Forst; Bezug gespräch Herr Wende DBAG
				Entfernung	1090									
Ausgleichsmaßnahmen														
EZ02	Erzhausen	südwestlich der Ortslage	Feldhecken 1000 m ² "Am Wixhäuser Loch"					1	2017-2018	1. BA	Gem. Erzhausen			
EZ03	Erzhausen	südwestlich der Ortslage	Feldhecke 100m ² "Auf die Hellwiese"					1	2017-2018	1. BA	Gem. Erzhausen			
EZ04	Erzhausen	NSG	Waldumbau evtl.					1	2017-2018	1. BA	Land Hessen	Land Hessen	Hessen Forst Herr Müller	

Gestaltungsmaßnahmen an der Strecke													
EZ05	Erzhausen	Bahnhof Ostseite entlang der Route	Kunstprojekt zur Einbindung des hoch liegenden Bahnhofs					3	2022 ff	3. BA	DB Netz		
Maßnahmen auf der Strecke													
DA01	Darmstadt-Wixhaus.	Durchgängig bahnparalleler Weg	Verbreiterung von 2,5 (wassergebunden) bzw. 2,8 (Beton) auf 4 m, teils Farbasphalt; evtl. verschieben Richtung Bahngelände	1650	70DAR001	nein/ja		1	2017-2018	1. BA	Stadt DA	Stadt DA	Bezug: Gespräch Herr Wende, DB, am 15.9.2017
DA02	Darmstadt-Wixhaus.	Wegscheide bis Messeler-Park-Straße	Fahrradstraße mit Vorfahrtsberechtigung (kann evtl. entfallen)		70DAR002	ja		1	2017-2018	1. BA	Stadt DA	Stadt DA	Engstelle mit 4,87 m Fl.St. 8/2
DA03	Darmstadt-Wixhaus.	Messeler-Park-Straße bis Bhf DA-Wixh.	Fahrradstraße (kann evtl. entfallen)		70DAR003	ja		1	2017-2018	1. BA	Stadt DA	Stadt DA	Idee bei der Tour 29.5.2017
DA04	Darmstadt-Wixhaus.	Bhf DA-Wixhausen bis Auwiesenweg	Neuer bahnparalleler Weg 4 m Breite, Farbasphalt	345	70DAR003	ja		2	2018-22	3. BA	Stadt DA	Stadt DA	Alleebäume erhalten. Weg wird westlich davon gebaut
DA05	Darmstadt-Wixhaus.	Überquerung Hindemithstraße	Neues Brückenbauwerk westlich der jetzigen Brücke 5 m Breite	20	70DAR003	ja		2	2018-22	3. BA	Stadt DA	Stadt DA	Abstandsbereich zur Bahn prüfen; früher Start der Planung
DA06	Darmstadt-Wixhaus.	Auwiesenweg	Fahrradstraße, einfache Belagssanierung (nicht grundhaft)	320	70DAR004	ja		2	2018-22	3. BA	Stadt DA	Stadt DA	Magistratsbeschluss 2012/0016
DA07	Darmstadt-Wixhaus.	Neuer Parallelweg zum Dammweg	Neuanlage eines 5 m breiten Wegs parallel zum Dammweg mit Brücke über den Mühlbach	300	analog 70DAR005	nein/ja		2	2017-22	3. BA	Privat (Diakonie)	Stadt DA	Wasserrechtl. Genehmigung erforderlich Grundstückserwerb Diakonie + früher Planungsstart nötig
DA08	Darmstadt-Wixhaus.	Weg von Wixhausen nach Arheilgen	Verbreiterung von 2,5? auf 4 5 m, Flurbereinigerungsverfahren nötig?	350		nein/ja		2	2017-22	3 BA	Stadt DA/privat	Stadt DA	Frühzeitige Klärung Grundstücksfrage
DA09	Darmstadt-Arheilgen	Weg parallel zur B3 bis Weiterstädter L-Straße	Verbreiterung an Schmalstellen auf 4 m (rund die Hälfte der Strecke)	865	70DAR006	nein/ja		3	2018-25	4. BA	Hessen Mobil	Hessen Mobil	Bahnquerung ist ausreichend breit
DA10	Darmstadt-Arheilgen	Querung Weiterstädter Landstraße	Bevorrechtigte Querung mit LSA analog zu Ampelschaltung B3	20		ja		2	2018-25	4.BA	Stadt DA	Hessen Mobil	kurzfristig möglich
DA11	Darmstadt-Arheilgen	Weg parallel zur B3 bis zum Brühlgraben	Aufwändige Verbreiterung auf 4 m durch Fällung Baumzeile aus Linden	440		ja		3	2018-25	4. BA	Hessen Mobil	Hessen Mobil	Status der Linden prüfen
DA12	Darmstadt-Arheilgen	Querung Brühlgraben/Fußgängerunterquerung	Aufwändiges Eigenständiges Brückenbauwerk westl. Seite	30		ja		3	2018-25	4. BA	Hessen Mobil	Hessen Mobil	Brückenverbreiterung ist zu aufwändig
DA13	Darmstadt-Arheilgen	Weg parallel zur B3 bis Virchowstraße	Verbreiterung durchgängig auf 4 m	625		nein/ja		3	2018-25	4. BA	Hessen Mobil	Hessen Mobil	keine "störenden" Bäume westlich
DA14	Darmstadt-Arheilgen	Querung Virchowstraße	Bevorrechtigte Querung mit LSA analog zu Ampelschaltung B3	20		ja		2	2018-25	4.BA	Stadt DA	Hessen Mobil	kurzfristig möglich
DA15	Darmstadt	Weg parallel zur B3 bis etwa 125 m vor der B42	Verbreiterung durchgängig auf 3,5 bis 4 m großteils in Dammlage, Farbasphalt	1775		nein/ja		3	2018-25	4. BA	Hessen Mobil	Hessen Mobil	Anbindungen (2 Stück) Merck berücksichtigen
DA16	Darmstadt	Querung B42	Aufwändiges Brückenbauwerk bis zum Gelände Zentralkläranlage	325		nein/ja		3	2018-25	4. BA	Hessen Mobil	Hessen Mobil	Abgewinkelte Konstruktion, oder großer Bogen
DA17	Darmstadt	Weg über Zentralkläranlage	Ebenerdiger oder aufgeständerter Weg am östlichen Betriebsgeländes	475		nein/ja		3	2018-30	5. BA	Stadt DA	Stadt DA	Klärung mit Betrieb Kläranlage
DA18	Darmstadt	Querung Mainzer Straße	Bevorrechtigung der Querung durch geteilte Querungshilfe oder Brücke	20		ja		3	2018-30	5. BA	Stadt DA	Stadt DA	
DA19	Darmstadt	Weg zwischen Mainzer Straße und Dornheimer Weg über Starkenburgkaserne/ Güterbahnhof	Hälftig ebenerdiger Weg auf dem Damm, hälftig aufgeständerte Konstruktion	1125		nein/ja		4	2018-30	5. BA	DB / Bund?	Stadt DA	Klärung auf höchster Ebene DB durch Herrn Ockel, Gespräch am 26.6.
DA20	Darmstadt	Querung Dornheimer Weg	Bevorrechtigung der Querung durch vorhandener LSA-Knotenpunkt	20		ja		3	2018-30	5. BA	Stadt DA	Stadt DA	
DA21	Darmstadt	Zweifalltorweg	Fahrradstraße oder 2 Schutzstreifen beidseits	300		ja		3	2018-30	5. BA	Stadt DA	Stadt DA	Frau Bachem klärt Straßenbreite

Entfernung 9025

Ausgleichsmaßnahmen

DA22	Darmstadt-Wixhaus.	Flur 10, städtische Flurstücke 4/1, 5 und 6	Ausgleichs-Maßnahmen am südlichen Rand des NSG sinnvoll															Klärung Frau Bachem mit UNB
------	--------------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------

Gestaltungsmaßnahmen an der Strecke

DA23	Darmstadt-Wixhaus.	Flur 3, städtische Flurstücke 3 und 4/1	Plätzchen im Bereich der Apfelbach-Querung am Ortsrand (siehe DA03A)															Idee beim Termin 6.6. entstanden
------	--------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------

Gesamtsumme Entfernungen 30445



Richtlinie

des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität

08. August 2017

Inhaltsübersicht

Teil I Richtlinienübersicht

1. Ziel der Förderung
2. Inhalt der Richtlinie
3. Fördergebiet
4. Antragsberechtigte
5. Zuständige Stellen

Teil II Einzelbestimmungen

1. Gegenstand der Förderung
2. Zuwendungszweck
 - 2.1 Investive Maßnahmen
 - 2.2 Planungen und Konzepte
 - 2.3 Öffentlichkeitsarbeit
3. Art, Umfang und Höhe der Förderung (Zuwendung)
 - 3.1 Art der Zuwendung
 - 3.2 Umfang und Höhe der Förderung (Zuwendung)
 - 3.3 Zuwendungsfähige Ausgaben
 - 3.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben
4. Verfahren
 - 4.1 Antragstellung und Bewilligung
 - 4.2 Voraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung
 - 4.3 Mittelabruf
5. Weitere Bestimmungen

Teil III Allgemeine Förderbestimmungen

- A Allgemeine Förderbestimmungen
- B Beihilferechtliche Regelung
- C Inkrafttreten

Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität

Teil I Richtlinienübersicht

1. Ziel der Förderung

Das Land Hessen fördert die Nahmobilität durch Mittel für Investitions- und Planungskosten. Gefördert werden Projekte für die Mobilität zu Fuß, mit dem Fahrrad (ggf. mit elektrischer Unterstützung) und weitere nicht motorisierte Verkehrsmittel bzw. Fortbewegungsmöglichkeiten auch in der Verknüpfung mit dem Bus- und Bahnverkehr. Dafür sollen die Sicherheit und Qualität des Aufenthalts auf Straßen, Wegen und Plätzen, in Bahnhöfen und in Bus und Bahn erhöht werden. Dies gilt sowohl für den ländlichen Raum wie für das städtische Umfeld.

Leitziel ist die Stärkung der Nahmobilität zu Fuß und mit dem Rad im Sinne der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer.

2. Inhalt der Richtlinie

In dieser Richtlinie wird dargestellt, wie die Durchführung von Maßnahmen zur Förderung der Nahmobilität in den Bereichen Infrastruktur Planung und Kommunikation gefördert werden kann.

Unter Teil II werden die Förderbestimmungen im Einzelnen dargestellt. Der Teil III enthält die Allgemeinen Förderbestimmungen.

3. Fördergebiet

Das Fördergebiet ist Hessen.

4. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind:

- (1) Gemeinden, Gemeindeverbände und Zweckverbände
- (2) Verkehrs- und Verkehrsinfrastrukturunternehmen, soweit diese Unternehmen Aufgaben des öffentlichen Personennahverkehrs erfüllen, für die die Kommunen zuständig sind (Förderung ab 2018 möglich).

5. Zuständige Stellen

5.1. Ministerien

Die Fach- und Vollzugsaufsicht liegt bei dem für Verkehr zuständigen Ministerium:

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung

Kaiser-Friedrich-Ring 75

65185 Wiesbaden

Tel.: 0611 815-0

Fax.: 0611 815-2225

E-Mail: poststelle@wirtschaft.hessen.de

www.wirtschaft.hessen.de

5.2. Bewilligungsstelle

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

Wilhelmstraße 10

65185 Wiesbaden

Tel. 0611 366-0

E-Mail: poststelle@mobil.hessen.de

www.mobil.hessen.de

Förderanträge, Mittelabrufe und Verwendungsnachweise sind dem zuständigen Kompetenzcenter vorzulegen:

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement - Standort Kassel

Kompetenzcenter Verkehrsinfrastrukturförderung Nord

Untere Königsstraße 95

34117 Kassel

Tel. 0561 7667-0

E-Mail: post.ast-kassel@mobil.hessen.de

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement - Standort Darmstadt

Kompetenzcenter Verkehrsinfrastrukturförderung Süd

Groß-Gerauer Weg 4

64295 Darmstadt

Tel. 06151 3306-0

E-Mail: post.ast-darmstadt@mobil.hessen.de

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (Hessen Mobil) stellt die Zuständigkeitsbereiche der Kompetenzcenter, die Antrags- und sonstigen Formulare unter <https://mobil.hessen.de/verkehr> bereit.

Teil II Einzelbestimmungen

1. Gegenstand der Förderung

Förderung von kommunalen Maßnahmen zur Verbesserung der Verhältnisse des Fahrrad- und Fußverkehrs sowie des sonstigen nicht motorisierten Verkehrs.

Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität und Verkehrssicherheit des Fuß- und Radverkehrs, insbesondere der Knotenpunktumbau im Zuge von Radrouten und Routen der Fußverkehrsnetze. Schwerpunkte der Förderung sind der Bau von Radschnell- und Rad-Direktverbindungen, der Ausbau der hessischen Schülerradrouten sowie innovative Modellprojekte zur Förderung der Nahmobilität. Darüber hinaus werden Planungsleistungen und Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit unterstützt, die das Ziel haben, den Fuß- und Radverkehr zu fördern.

Die Mittel dienen auch der Kofinanzierung von Maßnahmen des Geh- und Radverkehrs zu Kap. 17 52 FP Nr. 45 Investitionen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden im Rahmen des Entflechtungsgesetzes (EntflechtG) bzw. der Förderung durch den Kompensationsbetrag nach Art. 143c Abs. 1 GG.

2. Verwendungszweck

Zweck der Förderung sind Projekte, die geeignet sind,

- sicheren Fuß- und Radverkehr zu gewährleisten,
- die selbstständige Mobilität von Kindern und Jugendlichen zu stärken,
- die Teilhabe an Mobilität für mobilitätseingeschränkte Personen zu erhöhen,
- motorisierten Individualverkehr auf den Rad- und Fußverkehr zu verlagern.

Dabei ist der Verknüpfung mit dem öffentlichen Personenverkehr angemessen Rechnung zu tragen.

2.1 Investive Maßnahmen

Die folgenden investiven Maßnahmen sind förderfähig einschließlich aller Folge- und Zusammenhangsmaßnahmen.

- (1) Bau und Ausbau von straßenbegleitenden und selbstständigen Fuß- und Radwegen sowie kombinierten Geh-/Radwegen
- (2) Bau und Ausbau von Brücken und Durchlässen im Zuge von Fuß- und Radwegen sowie kombinierten Geh-/Radwegen

- (3) Wegweisung und ergänzende Infrastruktur zur Beschilderung von Radrouten
- (4) barrierefreie Gestaltung von Verkehrsanlagen
- (5) Knotenpunktaus- und -umbau im Zuge von Fußgänger- und Fahrradrouten einschließlich Lichtsignalanlagen
- (6) Bau und Ausbau von Querungshilfen
- (7) Bau- und Ausbaumaßnahmen zur Realisierung von Radschnell- und Rad-Direktverbindungen
- (8) Bau und Ausbau von Fußwegen im Zuge von Radschnell- und Rad-Direktverbindungen
- (9) Einrichtung von Fahrradstraßen
- (10) Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum und auf dem Gelände öffentlicher Einrichtungen (z.B. Schulgelände) sowie an Mobilitätsstationen, Bike+Ride-Anlagen, Fahrradgaragen und –stationen
- (11) Investitionen für innovative Modellprojekte gemäß Teil II Ziff. 1 einschließlich wissenschaftlicher Begleitung
- (12) Planungsleistungen in Verbindung mit den oben genannten baulichen Maßnahmen

2.2 Planungen und Konzepte

Im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel können insbesondere gefördert werden:

- (1) Fuß- und Radwegenetzanalysen und –planungen
- (2) Beratungsleistungen für Mobilitätsmanagement an Schulen und öffentlichen Einrichtungen
- (3) Machbarkeitsstudien für Modellprojekte zur Nahmobilität
- (4) Nahmobilitäts-Checks
- (5) Fuß- und Radverkehrskonzepte für Großveranstaltungen

2.3 Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel kann die Öffentlichkeitsarbeit der Antragsberechtigten (Teil I 4.) zur Förderung der Nahmobilität gefördert werden.

3. Art, Umfang und Höhe der Förderung (Zuwendung)

3.1 Art der Zuwendung

Die Zuwendungen werden als Projektförderungen gewährt.

3.2 Umfang und Höhe der Förderung (Zuwendung)

Die Zuwendung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel grundsätzlich im Wege der Anteilsfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den zuwendungsfähigen Ausgaben von in der Regel 70 vom Hundert gewährt. Die Höhe der Zuwendung richtet sich

- a) für Gemeinden, Gemeindeverbände und Zweckverbände nach der finanziellen Leistungsfähigkeit des Zuwendungsempfängers und seiner Stellung im Finanz- und Lastenausgleich mit der Folge einer Anhebung oder Senkung des Fördersatzes um bis zu 10 vom Hundert. Umfasst das Projekt mehrere Gemeindegebiete wird ein einheitlicher gemittelter Fördersatz von in der Regel 70 vom Hundert gewährt.
- b) für Verkehrs- und Verkehrsinfrastrukturunternehmen nach a) entsprechend dem Standort des Projektes. Umfasst das Projekt mehrere Gemeindegebiete, wird ein einheitlicher gemittelter Fördersatz von in der Regel 70 vom Hundert gewährt.

Für Projekte mit besonderem Landesinteresse kann eine Anhebung des Fördersatzes um 10 vom Hundert gewährt werden.

Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit werden mit bis zu 70 vom Hundert gefördert

Der Betrag der zuwendungsfähigen Ausgaben wird im Zuwendungsbescheid festgesetzt und zur Grundlage der Förderung gemacht.

3.3. Zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben

- (1) für bauliche Maßnahmen
 - der Bau oder der Ausbau von Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur.
 - die Ausgaben für die gesetzlich definierten Bestandteile der Anlagen einschließlich deren Ausstattung. Die Abgrenzung der Baukosten erfolgt nach Festlegung der Bewilligungsstelle.

- Vorteile, die dem Träger des Vorhabens neben der Verbesserung der Verhältnisse für die Nahmobilität entstehen, sind auszugleichen.
- (2) für Planungsleistungen zur Nahmobilität
- die Honorarkosten gemäß der jeweils aktuellen Fassung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in Höhe der dort ausgewiesenen Mindestsätze.
- (3) für Öffentlichkeitsarbeit zur Förderung der Nahmobilität

Bei baulichen Maßnahmen nach Ziffer 1 und für Planungsleistungen nach Ziffer 2 ist eine Kofinanzierung im Rahmen des Entflechtungsgesetzes (EntflechtG) und der Förderung durch den Kompensationsbetrag nach Art. 143c Abs. 1 GG sowie mit Mitteln der Europäischen Union, des Bundes und mit Mitteln Dritter möglich. Dabei muss ein Eigenanteil von mindestens 10 vom Hundert beim Zuwendungsempfänger verbleiben.

3.4. Nicht zuwendungsfähige Ausgaben

- (1) Ausgaben, die ein anderer als der Träger des Vorhabens zu tragen verpflichtet ist (z.B. Ausgabenanteile nach Kreuzungsrecht, Ausgaben für Erschließungsanlagen in Höhe des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach § 127 ff BauGB, Straßen-Beiträge nach § 11 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Soweit die Kommune keine Beiträge erhebt, werden diese pauschal abgezogen).
- (2) Ausgaben für die Anlagen der Straßenbeleuchtung, soweit die Anlagen nicht aus besonderen Gründen erforderlich werden,
- (3) Umsatzsteuerbeträge, die der Träger des Vorhabens als Vorsteuer nach § 15 Umsatzsteuergesetz absetzen kann
- (4) Verwaltungs- und Baunebenkosten
- (5) Ausgaben für Unterhaltung und Instandhaltung und für die Beschaffung von Kapital (insbesondere Zinsen).

4. Verfahren

Das Antrags- und Entscheidungsverfahren ist einstufig gestaltet. Mit der Durchführung des Verfahrens ist Hessen Mobil beauftragt.

4.1 Antragstellung und Bewilligung

Die Antragstellung kann jederzeit erfolgen. Anträge sind schriftlich mit den erforderlichen Projektunterlagen vor Beginn des Vorhabens bei Hessen Mobil einzureichen.

Nach Eingang der förmlichen Förderanträge prüft Hessen Mobil die Förderwürdigkeit auf der Grundlage der Bestimmungen dieser Richtlinie. Dies umfasst insbesondere die Prüfung, ob die Vorgaben nach Teil I Ziff. 1 – 4 und Teil II Ziff. 1 und 2 erfüllt sind. Hessen Mobil prüft zudem, ob das Vorhaben einem aktuellen Förderschwerpunkt des Landes entspricht.

Für die Bewilligung einer Maßnahme ist das Vorliegen eines vollständigen Antrags bei Hessen Mobil Voraussetzung. Diese Anträge sind auf dem zur Antragstellung aktuellen Formblatt von Hessen Mobil mit den jeweils erforderlichen Unterlagen zu stellen. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt werden. Ein entsprechender Nachweis (z.B. Beschluss der kommunalen Gremien) ist mit dem jeweiligen Antrag vorzulegen.

Für Vorhaben, die gefördert werden sollen, können im Einzelfall gesonderte Nachweise hinsichtlich Ziel, Zweck und erwartetem Nutzen angefordert werden.

4.2 Voraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung

Voraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung ist, dass

- (1) die Maßnahme nicht Teil eines anderen Fördervorhabens, sondern ein abgegrenztes Projekt ist; dieser Sachverhalt ist nachzuweisen,
- (2) das Vorhaben nach Art und Umfang dem Verwendungszweck gemäß Teil II Ziff. 2 entspricht, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung berücksichtigt sind und es mit anderen städtebaulichen und verkehrlichen Maßnahmen abgestimmt ist,
- (3) das Vorhaben bau- und verkehrstechnisch einwandfrei und unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit geplant ist,
- (4) die anerkannten technischen Regelwerke unter Beachtung der in Hessen eingeführten landesspezifischen Regelungen sowie die einschlägigen Gesetze beachtet werden,
- (5) die Maßnahme nicht bereits durch öffentliche Mittel gefördert worden ist,
- (6) eine eindeutige Trennung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen von nicht förderfähigen Maßnahmen für Erneuerung, Ersatzbeschaffung und Erhaltung vorgenommen werden kann,
- (7) der Zuwendungsempfänger erklärt, dass die Möglichkeit der im Sinne des Wettbewerbs diskriminierungsfreien Nutzung der Anlagen gegeben sein wird,

- (8) die Belange behindertter Menschen berücksichtigt sind (vgl. Teil III),
- (9) die Ausgaben für investive Projekte gemäß Teil II Ziff. 2.1 die Bagatellgrenze von 20.000 € nicht unterschreiten (ohne Planungskosten, inklusive Mehrwertsteuer),
- (10) die Ausgaben für Projekte gemäß Teil II Ziff. 2.2 und 2.3 die Kosten von 2.000 € nicht unterschreiten (inklusive Mehrwertsteuer),
- (11) mit der Durchführung des Projektes noch nicht begonnen wurde.

4.3 Mittelabruf

Der Mittelabruf hat spätestens bis zum 10. November des jeweiligen Haushaltsjahres bei Hessen Mobil zu erfolgen.

Die bewilligte Zuwendung steht maximal vier Jahre zu Verfügung (Bewilligungszeitraum). Wird der Zeitrahmen überschritten, entfällt der Anspruch auf die restlichen Zuwendungen.

Innerhalb des festgelegten Zeitraums ist das Projekt durchzuführen bzw. fertigzustellen. Ein Verwendungsnachweis ist entsprechend der Vorgaben der VV zu § 44 LHO (AN-Best-P für Verkehrs- und Verkehrsinfrastrukturunternehmen oder der ANBest-GK für kommunale Gebietskörperschaften) vorzulegen. Die Aufteilung der Zuwendung in einzelne Jahresraten erfolgt im Zuwendungsbescheid. Eine Übertragung über das letzte Jahr des festgelegten Bewilligungszeitraumes hinaus ist grundsätzlich nicht möglich.

5. Weitere Bestimmungen

- (1) Zuwendungsbescheide erteilt Hessen Mobil.
- (2) Mittelabrufe sowie der Verwendungsnachweis sind Hessen Mobil zur Prüfung vorzulegen soweit im Zuwendungsbescheid keine andere Regelung getroffen wurde.
- (3) Auszahlung der Mittel erfolgt durch Hessen Mobil.
- (4) Projektergebnisse bleiben im geistigen Eigentum der Antragstellerin oder des Antragstellers.
- (5) Dem in Hessen für Verkehr zuständigen Ministerium sind auf Anfrage Projektberichte kostenfrei zur Veröffentlichung zur Verfügung zu stellen.

Teil III Allgemeine Förderbestimmungen

A Allgemeine Förderbestimmungen

Grundsätzlich gelten die folgenden allgemeinen Förderbestimmungen, sofern nicht in Teil II besondere Regelungen getroffen sind.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe des § 48 FAG - Zuwendungen zur Projektförderung und diesen Richtlinien gewährt.

1. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die bewilligende Stelle entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Finanzierungshilfen sind stets zusätzliche Hilfen. Sie sind erst dann vorzusehen, wenn andere öffentliche und private Finanzierungsmöglichkeiten in angemessenem und zumutbarem Maße genutzt worden sind. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt sein. Die Finanzierungshilfen werden nur für einen begrenzten Zeitraum gewährt; die dauernde Unterstützung ist ausgeschlossen. Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden und unterliegt dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.
2. Die Förderung erfolgt auf der Grundlage des jeweils geltenden Haushaltsgesetzes für Vorhaben, die im Land Hessen durchgeführt werden.
Für die Gewährung, die Auszahlung und die Rückzahlung von Zuwendungen, den Nachweis ihrer Verwendung und die Prüfung der Verwendungsnachweise gelten die Vorschriften des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVwVfG), § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und die hierzu erlassenen vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV) sowie die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) sowie des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen sind.

Hierbei sind in ihrer jeweils gültigen Fassung insbesondere zu beachten:

- §§ 48 und 56 FAG,
- Landeshaushaltsordnung (LHO) nebst Anlagen ANBest-P, ANBest-Gk,
- Hess. Subventionsgesetz,
- §§ 97 ff. GWB, VgV, VOB, VOL,
- HVA B-StB und HVA L-StB,
- Hessisches Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG),

- Runderlass vom 24.11.2015 "Ausschluss von Bietern und Bewerbern wegen schwerer Verfehlungen" (Staatsanzeiger Nr. 52/2015, S. 1375 ff.),
- Runderlass vom 15.05.2015 "Korruptionsvermeidung in hessischen Kommunalverwaltungen" (Staatsanzeiger Nr. 24/2015, S. 630 f.),
- ÖPNV-Gesetz,
- Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG),
- Behindertengleichstellungsgesetz (BGG und HessBGG),
- Hessisches Straßengesetz (HStrG),
- Personenbeförderungsgesetz (PBefG).

Bei der Erteilung von Aufträgen sind die LHO, die Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO), die Vergabe- und Vertragsordnungen für Bauleistungen (VOB), die Vergabe- und Vertragsordnung für Lieferungen und Leistungen (VOL/A) das Hessische Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG), Ziffer 3.9 „Zuwendungen“ des Erlasses „Öffentliches Auftragswesen“ vom 02.12.2015 (Staatsanzeiger, S.1377 in der Fassung vom 07.11.2016, Staatsanzeiger, S. 1513), sowie die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) und die §§ 97 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zu beachten. Sämtliche aktuellen Vergaberegeln sind in der jeweils gültigen Fassung unter <http://www.had.de> veröffentlicht.

Bei der Vergabe der Aufträge und der Gestaltung und Abwicklung der Verträge für investive Maßnahmen nach Teil II 2.1 Nr. (1), (2) und (4) - (8) sind das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA B-StB) sowie das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Leistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA L-StB) zu beachten.

Die Vergabeverfahren sind ausführlich und nachvollziehbar zu dokumentieren (Abbildung des gesamten Beschaffungsverfahrens, Vergabevermerk).

Alle Bekanntmachungen sind in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank (HAD) bei der Auftragsberatungsstelle Hessen e.V., Bierstadter Str. 9, 65189 Wiesbaden, Tel: 0611-974 588-0, Internet: www.had.de zu veröffentlichen (Pflichtbekanntmachung). Eine vergaberechtliche Beratung vor der Durchführung von Vergabeverfahren wird empfohlen. Nähere Informationen hierzu gibt die Auftragsberatungsstelle Hessen, E-Mail: info@absthessen.de.

3. Es handelt sich um Leistungen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des hessischen Subventionsgesetzes vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) in Verbindung mit dem Subventionsgesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2037). Die Antragsangaben und Tatsachen, von denen die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Zuwendung abhängig sind, sind subventionserheblich im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch.
4. Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung kann innerhalb der Förderbereiche Schwerpunkte setzen (z. B. Themenbereiche der Verkehrsplanung, auf bestimmte Zielgruppen bezogene Projekte) und ganz oder teilweise von der Förderung bestimmter Vorhaben absehen.
Mit Zustimmung des Hessischen Ministeriums der Finanzen können auch Förderungen für Einzelvorhaben oder im Rahmen von Sonderprogrammen gewährt werden, die der Umsetzung der verkehrspolitischen Ziele des Landes Hessen besonders dienen.
Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen der Zustimmung des Hessischen Ministeriums der Finanzen.
5. Die Förderung wird auf der Grundlage eines schriftlichen Antrags gewährt, der vor Beginn des Vorhabens zu stellen ist, soweit unter Teil II nichts Abweichendes geregelt ist.
Eine Förderung nach diesen Richtlinien wird nur für solche Vorhaben bewilligt, die noch nicht begonnen worden sind (Refinanzierungsverbot). Vorhaben dürfen nicht begonnen werden, bevor der Zuwendungsbescheid rechtswirksam geworden ist.

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten, wenn dieser in direktem Zusammenhang mit dem Förderprojekt steht. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Förderung. Organisatorische Vorbereitungen zu öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen gelten nicht als Beginn des Vorhabens, wenn der Förderberechtigte mit ihnen keine Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens eingeht.

Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist die fachrechtliche Zulassung der Maßnahme vor der Bewilligung der Fördermittel vorzulegen.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Bewilligungsstelle eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Behörde zulassen.

Die fachrechtliche Zulassung der Maßnahme muss dann spätestens bis zum Zeitpunkt des Baubeginns nachgereicht werden.

VV Nr. 13.1 zu § 44 LHO bleibt hiervon unberührt.

6. Soweit außerhalb des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) aufgrund besonderer Gesetze oder nach Maßgabe des Landeshaushalts Mittel für zweckgebundene Zuwendungen an kommunale Empfänger vorsieht, sollen bei der Zuwendung deren finanzielle Leistungsfähigkeit und ihre Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach § 56 FAG berücksichtigt werden. Über die Mittel verfügt das jeweils zuständige Fachministerium im Einvernehmen mit dem für kommunale Angelegenheiten zuständigen Ministerium und dem Ministerium der Finanzen.

Diese einvernehmliche Abstimmung kann entfallen, wenn EU- oder Bundesvorgaben entgegenstehen beziehungsweise zum Verlust entsprechender Fördermittel führen.

7. Für investive Projekte ist Fördervoraussetzung, dass die zweckentsprechende Nutzung in einem angemessen langen Zeitraum von in der Regel sieben Jahren, bei Infrastrukturinvestitionen von in der Regel 15 Jahren, sichergestellt und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nachgewiesen wird. Nach Art. 71 der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 gelten fünf Jahre nach der Abschlusszahlung an die Begünstigte oder den Begünstigten als Mindestnutzungsdauer. Abweichungen hiervon sind ggf. in Teil II geregelt.

Die mit der erhaltenen Zuwendung erstellten Anlagen müssen im Eigentum der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers verbleiben oder die bestimmungsgemäße Nutzung der Anlage muss durch Grunddienstbarkeiten gesichert sein. Ausnahmen hiervon können auf Antrag zugelassen werden, wenn der Zuwendungszweck durch die Veräußerung nicht gefährdet wird.

Die konkrete Zweckbindungsfrist ist auf die jeweilige Maßnahme bezogen im Zuwendungsbescheid zu regeln.

8. Eigenleistungen (Eigenarbeitsleistungen) und Sachleistungen können als zuwendungsfähig anerkannt werden, soweit die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger sich schriftlich verpflichtet, die Leistungen zu erbringen und nachzuweisen. Der Wert unbarer Eigenleistungen wird mit dem gesetzlichen Mindestlohn festgesetzt und sowohl im Finanzierungsplan als auch im Verwendungsnachweis als fiktive Ausgabe als Teil der Eigenmittel darzustellen.

Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst und bestätigt sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können. Sie müssen nach Art und Umfang im Hinblick auf das Erreichen des Zuwendungszwecks notwendig und angemessen sein sowie in der Höhe dem gesetzlichen Mindestlohn entsprechen. Die Zuwendung selbst darf dabei insgesamt nicht höher sein als die Summe der tatsächlich geleisteten Ausgaben. Diese Vorschrift ist als Auflage in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen soweit zutreffend.

9. Nach Abschluss der geförderten Maßnahme ist die zweckentsprechende Verwendung der Förderung der bewilligenden Stelle entsprechend den ANBest-P oder ANBest-GK nachzuweisen, soweit im Zuwendungsbescheid keine andere Regelung getroffen wurde.
10. Die Auszahlung von Zuwendungen unter 25.000 Euro erfolgt erst nach Eingang des Verwendungsnachweises.
11. Unter den Voraussetzungen der §§ 48, 49 HVwVfG kann der Zuwendungsbescheid (teilweise) zurückgenommen oder widerrufen werden. Eine etwaige (auch anteilige) Erstattung des Förderbetrages richtet sich nach den VV Nr. 8.4 und 8.5 zu § 44 LHO in Verbindung mit § 49a HVwVfG in der jeweils geltenden Fassung sowie nach den entsprechenden Bestimmungen der europäischen Kommission, soweit EU-Mittel in der Zuwendung enthalten sind. Die Rücknahme und der Widerruf (auch teilweise) von Bescheiden sind nach § 4 Abs. 4 HVwKostG kostenpflichtig, sofern diese auf Gründen beruhen, die die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger zu vertreten hat.
12. Eine Kumulation der Förderung nach diesen Richtlinien mit einer Förderung des Bundes oder der Europäischen Union oder anderen öffentlichen Fördergebern ist zulässig. Diese Förderungen reduzieren die zuwendungsfähigen Ausgaben nach Teil II nicht.
Darüber hinaus ist eine zusätzliche Förderung aus anderen Förderprogrammen des Landes Hessen ausgeschlossen.
13. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat in jede von der bewilligenden Stelle oder einer von ihr beauftragten Stelle für erforderlich gehaltene Überwachung und Überprüfung einzuwilligen sowie Evaluierungen zu unterstützen.

14. Das Prüfungsrecht gilt insbesondere auch für Prüfungen der Rechnungshöfe des Landes Hessen, des Bundes und der Europäischen Union, die im Rahmen von örtlichen Erhebungen Einsichtnahme in die Bücher, Belege und Unterlagen der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers nehmen können.
15. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Transparenz Name, Angaben über das Vorhaben und über die Höhe des Zuschusses in geeigneter Form veröffentlicht werden können.
16. Erstattungsfähige Umsatzsteuer ist nicht zuwendungsfähig.
17. Bei der Umsetzung des Projekts sind die soziale und ökologische Verträglichkeit des Projekts sowie die Beachtung der Chancengleichheit von Frauen und Männern zu gewährleisten. Die Belange behinderter Menschen sollen berücksichtigt werden.

B Beihilferechtliche Bewertung

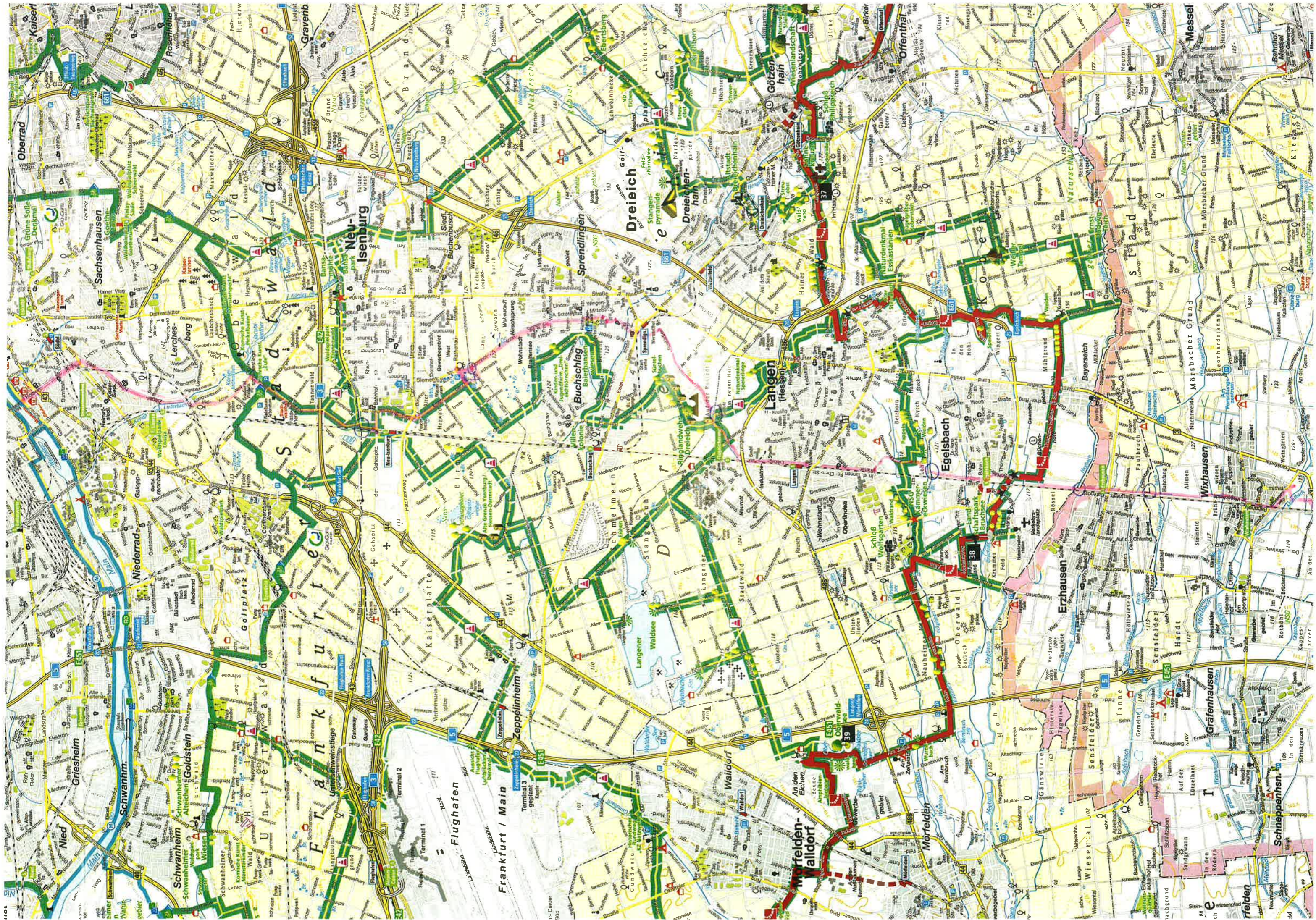
Zuwendungen auf der Grundlage dieser Richtlinie sind keine Beihilfen im Sinne des Art. 107 Abs. 1 AEUV.

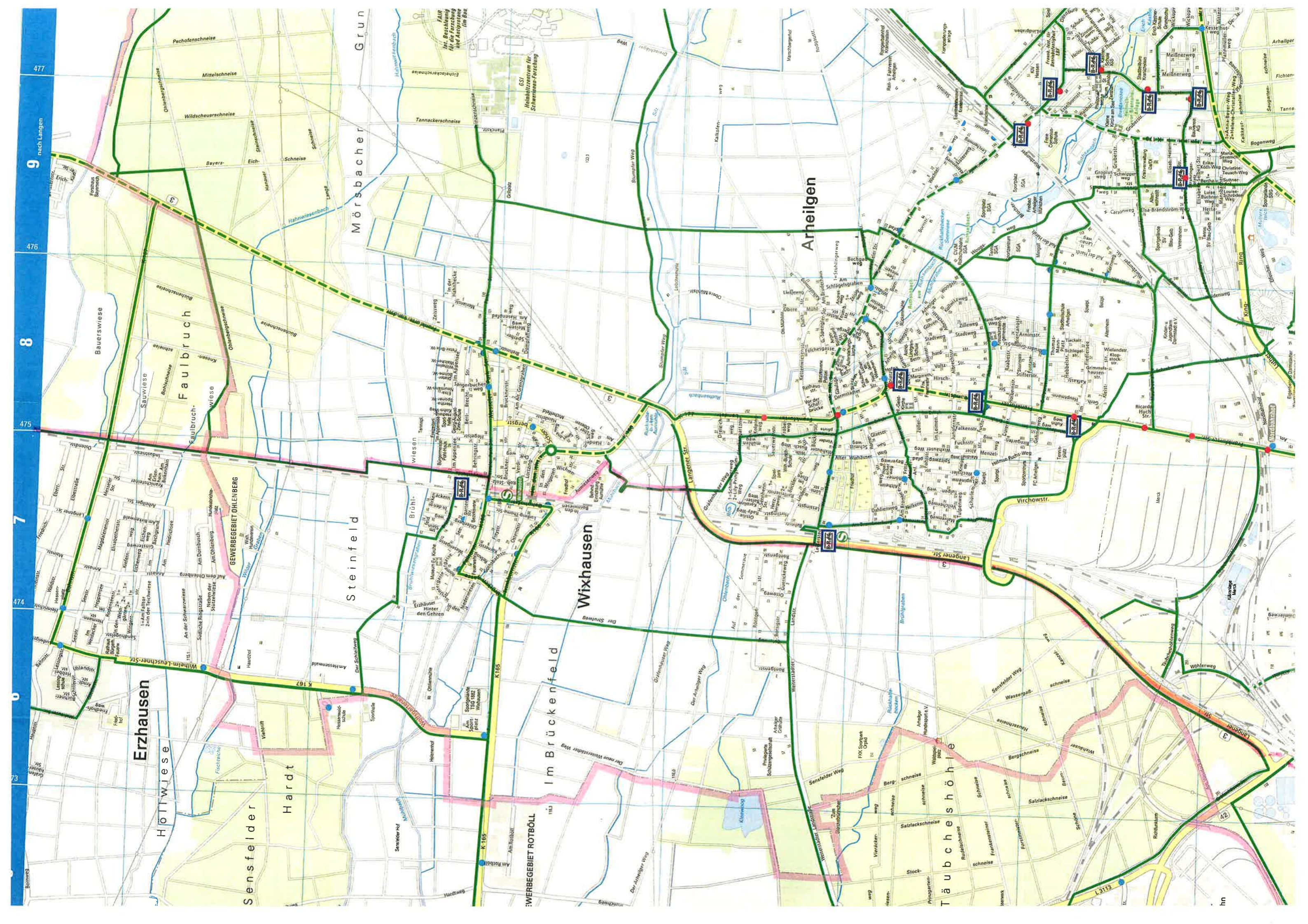
C Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten rückwirkend zum 1. Januar 2017 in Kraft. Für Förderungen, die nach diesen Richtlinien gewährt wurden, bleiben sie auch nach Ablauf ihrer Geltungsdauer weiterhin anwendbar.

Wiesbaden, den 8. August 2017

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Landesentwicklung





477
nach Langen
9

476
8

475
7

474
6

473
5

Erzhausen

Hollwiese

Sensfelder

Hardt

Steinfeld

Faubrich

Morsbacher Grün

Wixhausen

Im Brückenfeld

Anzeilgen

Tübcheshöhle

WERBEGEBIET ROTBÖLL

WERBEGEBIET ÖHLENBERG



Raddirektweg Ffm - Darmstadt

Bilderstrecke aus den
Niederlanden



Radschnellwegtrassen



Radschnellwegtrassen



Radschnellweg- trassen



Radschnellwegtrassen



Stadtmitte Houten mit Bahn- und Radstation



Radfahrerführung im Verkehrskreisel



Radfahrerführung im Verkehrskreisel



GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/107 1. Ergänzung

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.1 Planung, Entwicklung und Bau
Sachbearbeiter/in:	Bauverwaltung
Datum:	25.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	22.05.2017	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	01.06.2017	
Gemeindevertretung	18.09.2017	
Gemeindevertretung	13.11.2017	

Bauleitplanung der Gemeinde Erzhausen:

3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg" in der Gemarkung Erzhausen

Ausweisung eines Sondergebietes auf den Grundstücken Flur 5 Nr. 471 (tw), 486, 487/1 Südliche Ringstraße 18 – 26

Hier:

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB;

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

zu a) Die im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt und es wird gemäß dem jeweiligen Beschlussvorschlag ein Beschluss hierüber gefasst.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

zu b) Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, bestehend aus dem Planteil, dem Textteil, der Begründung und der Auswirkungsanalyse sowie einem Bodengutachten wird hiermit

einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grundlage obiger Beschlussfassungen ist die vorgelegte Planung zum Satzungsbeschluss des Planungs- und Ingenieurbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG, Lorsch, mit Planstand Oktober 2017, in den die nach Anlage I aufgeführten Änderungen eingearbeitet wurden.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans durch die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung (Inkraftsetzung) herbeizuführen.

Sachdarstellung:

Mit der vorliegenden 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ in der Gemarkung Erzhausen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. Ziel ist es, das Nahversorgungsangebot in Erzhausen an die heute üblichen Standards anzupassen und damit die Versorgung der Bürger zu verbessern und die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort weiter zu erhöhen.

Aus dem Jahr 2016 liegt bereits eine Baugenehmigung mit zu beachtenden Auflagen, sowie ein Ausnahme-/ Abweichungs-/ Befreiungsbescheid für einen Lebensmittelmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche (VK) an gleicher Stelle vor. Der Adli-Markt wurde nach den Maßgaben dieser Baugenehmigung errichtet bzw. befindet sich kurz vor Fertigstellung.

Aufgrund der gestiegenen Erwartungen der Kunden, streben die Marktbetreiber heute eine höhere Aufenthaltsqualität sowie eine bessere Übersichtlichkeit in den Märkten an. Die Warenpräsentation und -logistik wird verbessert und auch die Angebotsvielfalt ist heute größer als noch vor einigen Jahren. Damit wachsen auch die Flächenanforderungen der Marktbetreiber, so dass die Grenze zur Großflächigkeit, wie auch im vorliegenden Fall, regelmäßig überschritten wird. Die Großflächigkeit ist ab einer Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche (bzw. 800 m² Verkaufsfläche gem. Rechtsprechung) anzunehmen. Diesbezüglich wurde im Vorfeld eine Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes durchgeführt, in welcher die ökonomischen Auswirkungen der Neuansiedlung auf konkurrierende Lebensmittelmärkte dargelegt wird und Gefährdungen von zentralen Versorgungsbereichen oder gewachsenen Nahversorgungsstrukturen ausgeschlossen wurden.

Zur Ansiedlung des in Rede stehenden Lebensmitteldiscounters ergibt sich eine Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes, da der rechtskräftige Bebauungsplan für den Planbereich Gewerbegebiet (GE) als Art der baulichen Nutzung festsetzt. Großflächiger Einzelhandel ist gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO jedoch nur in Kerngebieten oder in sonstigen Sondergebieten zulässig.

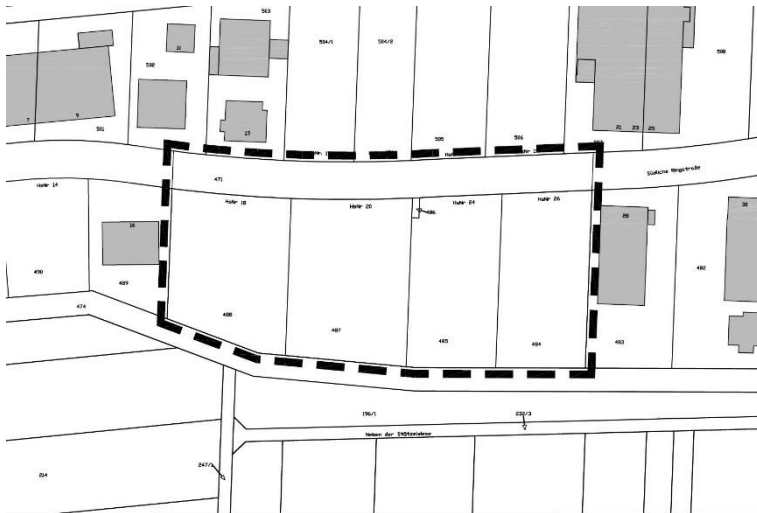


Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ in der Gemarkung Erzhausen

Siehe Anlagen

Interner Vorgang: IV-2016-5882

Anlage(n):

1. Behandlung eingegangener Stellungnahmen Stand 24.10.2017
2. Begründung Bebauungsplan Stand Oktober 2017
3. Textteil Bebauungsplan Stand Oktober 2017
4. Planteil Bebauungsplan Stand Oktober 2017
5. Auswirkungsanalyse Stand 15.11.2016

Gemeinde Erzhausen
- Bauamt -

ANLAGE I

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen
Beteiligung am Entwurf der Bauleitplanung gemäß §§ 3, 4 Abs. 2
BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung
Am Ohlenberg“, 3. Änderung in der Gemarkung Erzhausen**

Bearbeitet durch:



InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
24.10.2017

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben / Mail vom **13. Juli 2017** des von der Gemeinde im Sinne des § 4b BauGB als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis beauftragten Planungsbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Ort
1.	Abwasserverband Langen-Egelsbach- Erzhausen	Langen
2.	AMPRION GmbH	Dortmund
3.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	Darmstadt
4.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	Wettenberg
5.	BUND Landesverband Hessen e.V.	Frankfurt
6.	DADINA	Darmstadt
7.	DB Services Immobilien GmbH	Frankfurt
8.	Deutsche Telekom AG T-Com, TI-Niederlassung Südwest	Mannheim
9.	GASCADE Gastransport GmbH	Kassel
10.	Gemeindevorstand Egelsbach	Egelsbach
11.	Handwerkskammer Rhein-Main	Darmstadt
12.	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.	Echzell
13.	Hessen Mobil Straßen- u. Verkehrsmanagement	Darmstadt
14.	HSE HEAG Südhessische Energie AG	Darmstadt
15.	Industrie- und Handelskammer	Darmstadt
16.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologische Denkmalpflege, Schloss/Glockenbau	Darmstadt
17.	Landesamt für Denkmalpflege; Schloß Biebrich	Wiesbaden
18.	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Darmstadt
19.	Magistrat der Stadt Darmstadt Technisches Stadthaus	Darmstadt
20.	Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf	Langen-Mörfelden
21.	Magistrat der Stadt Weiterstadt	Weiterstadt
22.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.	Wetzlar
23.	PLEdoc GmbH	Essen
24.	Polizeipräsidium Südhessen	Darmstadt
25.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
26.	RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	Hofheim a. TS.
27.	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	Hofheim a. Ts.
28.	Wasserverband „Schwarzbachgebiet-Ried“	Groß-Gerau

A. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §13a BauGB ohne Hinweise oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Zuge der Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme und ein dazugehöriger Beschlussvorschlag können daher entfallen. Die sachlich kurz gefassten und inhaltlich auf den jeweiligen Aufgabenbereich bezogenen Stellungnahmen werden im Hinblick auf eine effiziente Verfahrensabwicklung begrüßt.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
A 1	Stadt Mörfelden-Walldorf; Stadtplanungs- und Bauamt	04.08.2017

B. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen; diese werden gemäß der Anlage I zur weitergehenden Behandlung vorgeschlagen.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
B 1	Amprion GmbH	27.07.2017
B 2	Deutsche Bahn AG	11.07.2017
B 3	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.09.2017
B 4	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG	28.07.2017
B 5	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	20.07.2017
B 6	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	24.07.2017
B 7	HessenArchäologie	31.07.2017
B 8	IHK Darmstadt	20.07.2017
B 9	Landkreis Darmstadt-Dieburg	09.08.2017
B 10	PLEdoc GmbH	18.07.2017
B 11	Polizeidirektion Darmstadt-Dieburg	14.07.2017
B 12	Regierungspräsidium Darmstadt	14.08.2017
B 13	Regionalverband FrankfurtRheinMain	27.07.2017
B 14	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	18.07.2017
B 15	Wissenschaftsstadt Darmstadt	29.08.2017

C. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
C 1	Bürger 1 - anonymisiert	30.07.2017

Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist und keine weiteren Stellungnahmen verspätet eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der förmlichen Beteiligung geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B	Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB		
B 1	<p>Amprion GmbH Stellungnahme vom 27. Juli 2017</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. 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>Es wird festgestellt, dass keine Höchstspannungsleitungen der Anregungsträgerin im Plangebiet verlaufen oder für dieses geplant sind.</p> <p>Es wird festgestellt, dass betroffene Versorgungsunternehmen am Planverfahren im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Keine.</p>
B 2	<p>Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 11. Juli 2017</p> <p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu den o. g. Verfahren: Das Plangebiet liegt mehrere 100m von unseren Anlagen entfernt, und zudem handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung innerhalb des bereits bestehenden B-Plans. Unsere Belange werden deshalb durch die Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass die Belange der Anregungsträgerin aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu deren Anlagen nicht betroffen sind.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>B 3</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 21. September 2017</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass sich im Plangeltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Diese Information sollte sich im Hinweisteil des Textteils zum Bebauungsplan „Schutz von Versorgungsanlagen“ wiederfinden. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ergeben sich hierdurch keine.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Eingriff in bestehende öffentliche Straßenverkehrsflächen ist im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung auf Festsetzung für geeignete Leitungszonen sollte nicht gefolgt werden. Es wird stattdessen festgestellt, dass innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Erschließungsstraße ausreichend Raum zur Unterbringung von Versorgungsleitungen vorhanden ist, so dass die Ausweisung von Leitungszonen deshalb obsolet wird. Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung stellt, wie andernorts sonst auch üblich,</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Der Textteil ist unter Teil C Nr. 2 „Schutz von Versorgungsleitungen“ wie folgt zu ergänzen: <i>„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.“</i></p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>allen betroffenen Versorgungsunternehmen regelmäßig den öffentlichen Straßenraum für die notwendige Leitungsverlegung und -führung kostenfrei zur Verfügung, sodass die Erschließung des Plangebietes gesichert werden kann und die Belange des Versorgungsunternehmens damit angemessen in der Planung berücksichtigt sind. Eine Planumsetzung ist somit gesichert.</p> <p>Es wird festgestellt, dass ein Hinweis zum „Schutz von Versorgungsleitungen“ bereits Bestandteil des Textteils zum Bebauungsplan, Abschnitt C, Nr. 2, ist. Die Belange der Anregungsträgerin sind demnach auch dahingehend bereits angemessen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Da es sich um ein Bauvorhaben handelt, welches sich bereits im Bau befindet ist die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur bereits gesichert. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes soll lediglich ein großflächiger Markt ermöglicht werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Straßen in nebenstehender Stellungnahme genannt werden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Südliche Ringstraße. Ein Eingriff in die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft vielmehr die nachfolgende Ausführungsplanung als die vorliegende Bauleitplanung. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ergeben sich demnach nicht.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, 	<p>Die nebenstehenden Hinweise der Anregungsträgerin werden im Hinblick auf die vorangegangene städtebauliche Stellungnahme zur kostenfreien Nutzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zudem wird festgestellt, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Entwidmung von öffentlichen Straßenparzellen vorgesehen ist; eine dingliche Sicherung von Leitungsrechten im Bereich der öffentlichen Straßenparzelle ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Etwaige Belange der Anregungsträgerin werden somit derzeit nicht berührt.</p> <p>Die Belange der Anregungsträgerin sind damit bereits angemessen berücksichtigt, eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme sowie ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können entfallen.</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 		
B 4	<p>e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 28. Juli 2017</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der ENTEGA Netz AG sowie deren Tochterunternehmen e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG und der ENTEGA Medianet GmbH. Ja nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik. In Erzhausen sind wir Netzbetreiber der Sparte Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik, Gas und Wasser.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung des Planungsgebietes kann durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer realisiert werden. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird festgestellt, dass von der Anregungsträgerin keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass keine Entwidmung von Wegeparzellen vorgesehen ist. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ergeben sich somit nicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>B 5</p>	<p>Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main Stellungnahme vom 20. Juli 2017</p> <p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, uns zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren äußern zu können.</p> <p>Im vorliegenden Fall soll im Gewerbegebiet Am Ohlenberg in Erzhausen die Ansiedlung von weiterem großflächigem Einzelhandel in Form eines Aldi-Lebensmittel-discounters mit 1.200qm Verkaufsfläche ermöglicht werden. Die Festsetzung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel. Unmittelbar benachbart bestehen bereits ein Rewe-Vollsortimenter inklusive Getränkemarkt und ein Netto-Discount-Markt. Die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main nimmt zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>Gemäß gültigem Regionalplan Südhessen ist die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben grundsätzlich nur in Ober- und Mittelzentren zulässig. Der Gemeinde Erzhausen kommt gemäß Regionalplanung die Funktion eines Kleinzentrums zu. Von daher ist das geplante Vorhaben unseres Erachtens grundsätzlich nicht zulässig. Zunächst müsste unserer Ansicht nach sichergestellt werden, dass die Planungen mit den regionalplanerischen Zielen und Vorgaben abgestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregungsträgerin gibt den Sachverhalt korrekt wieder.</p> <p>Die Zulässigkeit von großflächigen Verbrauchermärkten beschränkt sich grundsätzlich auf Ober- und Mittelzentren. Da die Gemeinde Erzhausen gemäß Regionalplan als Kleinzentrum eingestuft wird, aber dennoch einen großflächigen Aldi-Lebensmittelmarkt errichten möchte, wurde im Vorfeld eine Auswirkungsanalyse zur Neuan-siedlung erstellt, um ökonomische und versorgungs-strukturelle Auswirkungen darlegen zu können, denn großflächiger Einzelhandel kann gemäß Regionalplan Südhessen nicht von vornherein in Kleinzentren ausgeschlossen werden. Ziel Z3.4.3-2 besagt, dass eine Ausweisung von großflächigem Einzelhandel in begründeten Ausnahmefällen, z.B. für die örtliche Grundversorgung, und unter Einhaltung der übrigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen sowie unter besonderer Beachtung des interkommunalen Abstimmungsgebotes auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) zulässig ist. Zur Begründung des vorliegenden Ausnahmefalls wurde</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Wichtiger erscheint uns jedoch, dass mit den Planungen erneut ein Kaufkraftmagnet deutlich abseits der Wohngebietsstrukturen in Erzhausen auch des Ortskerns mit dem dort ansässigen Fach- und Einzelhandel, Gewerbe und Lebensmittel- (bspw. Bäcker, Fleischer) und Dienstleistungshandwerk (bspw. Friseure, Augenoptiker) angesiedelt wird. Die vorliegenden Planungen tragen weiter dazu bei, Kundenströme aus der zentralen Ortslage wegzuleiten und damit diesen Bereich und die dortigen Firmen mit den dort bereitgestellten Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu schwächen. Auch eine fußläufige Erreichbarkeit halten wir nicht gegeben - der Standort im Gewerbegebiet ist ein klassischer nur mit dem Auto zu erreichender Standort und nicht zuletzt deshalb auch von den Investoren wohl auch gewählt worden. Dadurch werden maßgeblich immobile und oft ältere Bevölkerungsgruppen benachteiligt.</p>	<p>eine Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen erstellt. Hieraus ergibt sich, dass durch das Vorhaben weder in Erzhausen noch in umliegenden Städten und Gemeinden wesentliche Auswirkungen durch Gefährdungen strukturprägender Anbieter zu erwarten sind. Zudem wurde grundsätzlich festgestellt, dass keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Märkte in und außerhalb der Gemeinde entstehen, da diese etablierte Lebensmittelmärkte mit einer guten Leistungsstärke darstellen. Das Vorhaben löst somit keine wesentlichen Verschiebungen im Wettbewerbs- und Versorgungsgefüge aus und kann somit auch zur Deckung der Grundversorgung dienen.</p> <p>Diese Ausführungen befinden sich bereits in der Begründung. Die Auswirkungsanalyse ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt. Daher ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Gemäß Auswirkungsanalyse ist in zentraler Ortslage der Gemeinde Erzhausen lediglich ein kleinflächiger Supermarkt (Nahkauf) ansässig, welcher nur begrenzt Magnetfunktion entwickelt und dessen Versorgungswirkung nicht wesentlich über das fußläufige Umfeld hinausreicht. Das bedeutet, dass sich die Kundenströme in der zentralen Ortslage überwiegend durch die nicht mobile Bevölkerung ergeben. Diese bleiben auch weiterhin erhalten. Das Wegleiten von Kundenströmen aufgrund des neu geplanten Vorhabens ist nur in sehr geringem Ausmaß zu erwarten, denn aufgrund der begrenzten Konzeptüberschneidungen zwischen dem geplanten Aldi Discounter und dem Nahkauf-Markt ist keine unmittelbare Gefährdung des Nahkauf-Marktes zu erwarten. Auch die Kleinanbieter, wie Bäckereien, Metzgereien oder das Teegeschäft im Kernort sind von keinen Bestandsgefährdungen bedroht. Hierfür spricht auch das überdurchschnittliche Kaufkraftniveau in Erzhausen -</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Darüber hinaus stellt sich die Frage, warum denn ein weiterer Nahversorger in einem Unterzentrum nötig sein sollte. Die Frage nach dem Kaufkraftabfluss in andere Kommunen wird nicht untersucht, es wird lediglich ausgeführt, dass Erzhausen, ebenso wie verschiedene Nachbarkommunen, überdurchschnittliche Kaufkraft im Vergleich zum Bundesdurchschnitt aufweisen würden. Dies verwundert in einer prosperierenden Region wie dem Rhein-Main-Gebiet nicht, sagt aber auch nichts über eine etwaige Unterversorgung Erzhausens aus. Eine solche wäre erst dann anzunehmen, wenn wirklich in erheblichem Umfang Kaufkraft aus Erzhausen abflösse, als Erzhausener Bürger verstärkt in anderen Kommunen einkaufen würden. Antworten darauf bleiben die Auswirkungsanalyse schuldig. Stattdessen wird ausgeführt, dass „durch die Errichtung des Aldi-Lebensmittelmarktes in Erzhausen [...] die Hauptwettbewerber (Aldi-Märkte in Egelsbach-Bayerseich, Darmstadt-Arheilgen, Weiterstadt-Riedbahn), entlastet werden“ sollen (vgl. Begründung S. 9). Es erstaunt uns, dass umliegende Aldi-Filialen als Hauptwettbewerber für den neu anzusiedelnden (ebenfalls) Aldi-Discounter angeführt werden. Vor allem ist aus diesem Argument aber abzulesen, dass der Investor selbst einen deutlichen Effekt auf die umliegenden Kommunen mit seinen anderen Filialen dort erwartet. Dies spricht deutlich gegen die Annahme, dass der vorgesehene Aldi lediglich der örtlichen Nahversorgung von Erzhausen dient. Vielmehr</p>	<p>der Kaufkraftindex liegt 9,2 % über dem Bundesdurchschnitt. Der Schlussfolgerung, dass der neue Standort aufgrund seiner Lage die immobilen und älteren Bevölkerungsgruppen benachteiligt kann nicht gefolgt werden, denn der Standort ist durch die Anbindung an den ÖPNV auch für solche Bevölkerungsgruppen erreichbar, zumal auch der zentrale und fußläufig erreichbare Nahkauf-Markt zur Verfügung steht.</p> <p>Es wird festgestellt, dass es sich bei der vorliegenden Gemeinde nicht um ein Unterzentrum sondern um ein Kleinzentrum handelt, welche jedoch beide den Grundzentren zugeordnet sind.</p> <p>Aus der Auswirkungsanalyse ergibt sich, dass die Umgebungsgemeinden bisher auch von Kaufkraftzuflüssen aus Erzhausen profitieren. Daraus lässt sich schließen, dass es sehr wohl Kaufkraftabflüsse in andere Kommunen gibt. Auch nach der Eröffnung des geplanten Aldi-Marktes ist nicht mit einer Rückführung der bisher abfließenden Kaufkraft zu erwarten.</p> <p>Dem Gutachter, welcher die Auswirkungsanalyse erarbeitet hat, kann eine fachliche Kompetenz unterstellt werden. Die Auswirkungsanalyse wurde zwar aufgrund des Tatbestandes einen großflächigen Aldi Lebensmittelmarkt errichten zu wollen, erstellt, dennoch ist die Analyse der ökonomischen Auswirkungen auf konkurrierende Lebensmittelmärkte und die Gefährdung von zentralen Versorgungsbereichen oder gewachsenen Nahversorgungsstrukturen durch das Planvorhaben wesentlicher Bestandteil der Untersuchung. Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben weder in Erzhausen noch in umliegenden Städten und Gemeinden wesentliche Gefährdungen strukturprägender Anbieter zu erwarten sind. Zudem wurde grundsätzlich festgestellt, dass keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Märkte in und außerhalb der</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>wird mit einer überörtlichen Auswirkung des Vorhabens gerechnet, und genau für solche Vorhaben ist ein Kleinzentrum wie Erzhausen planungsrechtlich nicht gedacht. Dem Fazit der Auswirkungsanalyse, dass durch das Vorhaben weder in Erzhausen noch in umliegenden Städten und Gemeinden wesentliche Auswirkungen durch Gefährdungen strukturprägender Anbieter zu erwarten wären und keine wesentlichen Auswirkungen auf Märkte in und außerhalb der Gemeinde entstünden, sowie sich die Umverteilung nur unwesentlich auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde sowie auf die Nahversorgungsstrukturen des Umlandes auswirken würden (vgl. Begründung S. 9 und 10), müssen wir daher energisch widersprechen.</p> <p>Ferner sehen wir die ersatzlose Umwandlung von bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen in Sondergebietsflächen kritisch. Gewerbegebiete sollen der Unterbringung von produzierendem Gewerbe dienen und für diese bezahlbaren Flächen und Flächenreserven darstellen. Mit dem Vorhaben werden diese Flächen geschmälert und gleichzeitig der Konkurrenzdruck mit Einzelhandelsnutzungen, die regelmäßig höhere Flächenmieten zahlen kann erhöht.</p> <p>Aus den genannten Gründen sieht die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main die vorliegenden Planungen äußerst kritisch und lehnt sie ab.</p> <p>Wir wären dankbar, wenn die in unserer Stellungnahme angeführten Argumente im weiteren Verfahren berücksichtigt würden und verbleiben mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Gemeinde entstehen, da diese etablierte Lebensmittelmärkte mit einer guten Leistungsstärke darstellen. Das Vorhaben löst somit keine wesentlichen Verschiebungen im Wettbewerbs- und Versorgungsgefüge aus.</p> <p>Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Planbereich ein Gewerbegebiet fest, in welchem Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen sind. Demnach besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Planungsrecht zur Ansiedlung von Lebensmittelmärkten innerhalb des in Rede stehenden Gewerbegebietes. So wurde auch auf dieser Grundlage ein Bauantrag für einen kleinflächigen Aldi Lebensmittelmarkt eingereicht. Da das dem Bauantrag zugrunde gelegte Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt. Die vorliegende Bauleitplanung hat langfristig zum Ziel, das Nahversorgungsangebot in Erzhausen an die heute üblichen Standards anzupassen und den Markt nach den Kriterien eines großflächigen Einzelhandelmarktes ausbauen zu können.</p>	Keine.
B 6	<p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Stellungnahme vom 24. Juli 2017</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.</p>	Es wird festgestellt, dass gegen den vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände bestehen.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Die derzeitige verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die K 137 wird als gesichert angesehen. Sollte die Einmündung Südliche Ringstraße / K -167 allerdings unfallauffällig werden, so gehen sämtliche Kosten für notwendige verkehrliche Maßnahmen (Verlängerung der Aufstellungsflächen des Linksabbiegers, Signalisierung, ec.) zu Lasten des Antragsstellers bzw. der Gemeinde Erzhausen. Gemäß dem Erlass Nr. 178 des HMWEVL, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 16. Februar 2009, spricht man von einer Unfallhäufung, wenn sich auf einem Straßenabschnitt von maximal 300m Länge mindestens fünf Unfälle eines Unfalltyps innerhalb eines Kalenderjahres oder mindestens drei Unfälle mit schwerem Personenschaden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren ereignet haben. Die Identifikation von Unfallhäufungen erfolgt durch die zuständige Polizeibehörde im Rahmen der örtlichen Unfalluntersuchung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem Bauleitplanverfahren werden grundsätzlich keine Kosten für verkehrliche Maßnahmen geregelt. Im Falle einer nebenstehenden Unfallhäufung sind die Kostenträger zwischen betroffener Gemeinde und Anregungsträgerin selbst zu klären. Auswirkungen auf den Festsetzungsgelhalt der vorliegenden Bauleitplanung ergeben sich hiermit nicht.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
<p>B 7</p>	<p>HessenArchäologie Stellungnahme vom 31. Juli 2017</p> <p>Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich Bodendenkmäler (Erzhausen 7: vorgeschichtliche Siedlungsspuren). Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu</p>	<p>Kenntnisnahme. Das in Rede stehende Plangebiet liegt im Ursprungsbebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung am Ohlenberg“, welcher am 12. Februar 1998 durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt wurde. Demnach handelt es sich bei dem Plangebiet um planungsrechtlich bereits verfügbares Bauland. Aufgrund dieses bestehenden Baurechts beantragte der Investor des Verbrauchermarktes bei der Unteren Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg eine Baugenehmigung für einen kleinflächigen Verbrauchermarkt. Diese wurde am 10. August 2016 erteilt und somit wurde mit dem Bau des Verbrauchermarktes inklusive der Stellplätze begonnen. Der Markt ist derzeit bereits fast fertiggestellt. Durch die vorliegende Bauleit-</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.</p> <p>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.</p> <p>Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</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 Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen großflächigen Verbrauchermarkt geschaffen werden. Ziel ist keine bauliche Erweiterung, sondern lediglich eine interne Umstrukturierung des Verbrauchermarktes.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens hätte bereits die Erstellung eines archäologischen Gutachtens gefordert werden können, da davon ausgegangen wird, dass die Fachbehörde in ein solches Verfahren mit einbezogen wird. Da allerdings kein entsprechendes Gutachten gefordert wurde, der Markt durch die Behörde genehmigt wurde und der Bau bereits fast abgeschlossen ist, wird die im Zuge der Bauleitplanung geforderte geophysikalische Prospektion als obsolet erachtet. Des Weiteren wird festgehalten, dass der plangebenden Gemeinde sowie auch dem Investor kein Fehler vorgeworfen werden kann.</p> <p>Dieser Sachverhalt wurde mit der Anregungsträgerin besprochen. Auf den Nachtrag (vgl. B 7.1) zur nebenstehenden Stellungnahme wird hingewiesen.</p>	
B 7.1	<p>Nachtrag vom 08. August 2017</p> <p>Vielen Dank für Ihre Email vom 04.08. und die umfangreiche Darstellung der planungsrechtlichen Situation zu o.g. Bauleitplanungsverfahren aus Ihrer Sicht.</p> <p>Aufgrund unserer Aktenlage muss ich zunächst feststellen, dass die hessenArchäologie im Landesamt für</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Denkmalpflege Hessen (seinerzeit noch Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege) bei der ursprünglichen Offenlage des Bebauungsplanes 1998 möglicherweise nicht beteiligt wurde. Unabhängig davon ist der Fund, der aus fachlicher Sicht den Hinweis auf die Existenz eines Bodendenkmals gegeben hat, erst nach der Rechtskraft des Bebauungsplans getätigt worden. Der Schutz des Bodendenkmals ergibt sich mit seinem Bekanntwerden (§ 2 Abs. 2 HDSchG), so dass eine Erhaltungspflicht nach § 1 HDSchG und eine Genehmigungspflicht zur Veränderung des Bodendenkmals nach § 18 HDSchG ab diesem Zeitpunkt gegeben war.</p> <p>Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes wäre die planungsrechtliche Situation gegeben, diesem neuen öffentlichen Belang Rechnung zu tragen. Da die aktuell vorhandene Situation eine zwischenzeitliche unbeobachtete Zerstörung des Denkmals hat entstehen lassen, ohne das die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt wurden bzw. werden konnten, ist sehr bedauerlich. Vor diesem Hintergrund macht die Erstellung eines facharchäologischen Gutachtens wenig Sinn - aus diesem Grunde verzichtet die hessenArchäologie auf die Forderung eines solchen Gutachtens und die vorläufige Ablehnung der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Allerdings werde ich prüfen, inwieweit der Vorhabenträger seiner Pflicht zur Meldung von Bodendenkmälern (§ 21 HDSchG) nicht nachgekommen ist.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass ein Hinweis zum Denkmalschutz bereits Bestandteil des Textteils zum Bebauungsplan ist. Dieser sollte allerdings um den Schutz eines Bodendenkmals, die Erhaltungspflicht sowie die Genehmigungspflicht zur Veränderung eines Bodendenkmals ergänzt werden.</p> <p>Da es sich um ein Vorhaben mit bestehender Baugenehmigung handelt, dessen Bau bereits fast vollständig beendet ist, wird davon ausgegangen, dass die Meldepflicht und somit auch die Erhaltens- und Genehmigungspflicht bei einer Veränderung eines Bodendenkmals eingehalten wurde bzw. es zu keinem Fund gekommen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass aufgrund des derzeit fortgeschrittenen Baus die Erstellung eines facharchäologischen Gutachtens nicht mehr möglich ist die Anregungsträgerin von der Forderung gemäß vorstehender Stellungnahme (B 7) sowie der Ablehnung des Bebauungsplanes absieht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Der Textteil zum Bebauungsplan ist unter Teil C – Nr. 1 „Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)“ wie folgt zu ergänzen: <i>„Der Schutz eines Bodendenkmals (§ 2 Abs. 2 HDSchG) ergibt sich mit seinem Bekanntwerden. Daraus ergibt sich eine Erhaltungspflicht nach § 1 HDSchG sowie eine Genehmigungspflicht zur Veränderung des Bodendenkmals nach § 18 HDSchG.“</i></p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>
B 8	<p>IHK Darmstadt Stellungnahme vom 20. Juli 2017</p> <p>Vielen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen können.</p>		<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ in Erzhausen soll die Ansiedlung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters mit 1.200 qm Verkaufsfläche ermöglicht werden. Die Festsetzung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelhandel.</p> <p>Unmittelbar benachbart bestehen bereits ein Rewe-Vollsortimenter inklusive Getränkemarkt sowie ein Netto-Discount-Markt. Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe ausgewiesen.</p> <p>Da wir bei dem Vorhaben eine Überschreitung des Versorgungsauftrages der Gemeinde Erzhausen sowie eine Gefährdung integrierter Standorte sehen, können wir der Planung keine Zustimmung erteilen. Dies begründet sich in:</p> <p><u>Regionalplanerische Bedenken</u> Die Planung widerspricht folgenden zu beachtenden Zielen und Geboten des Regionalplans Südhessen: Z3.4.3-2</p> <p>Der Gemeinde Erzhausen kommt gemäß Regionalplanung die Funktion eines Kleinentrums zu. Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von großflächigem Einzelhandel ist nur in Ober- und Mittelzentren zulässig.</p>	<p>Die Anregungsträgerin gibt den Sachverhalt korrekt wieder.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Es wird festgestellt, dass Z3.4.2-2 zusätzlich besagt, dass eine Ausweisung von großflächigem Einzelhandel in begründeten Ausnahmefällen, z.B. für die örtliche Grundversorgung, und unter Einhaltung der übrigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen sowie unter besonderer Beachtung des interkommunalen Abstimmungsgebotes auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) zulässig ist. Zur Begründung des vorliegenden Ausnahmefalls wurde eine Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen erstellt. Hieraus ergibt sich, dass durch das Vorhaben weder in Erzhausen noch in umliegenden Städten und Gemeinden wesentliche Auswirkungen durch Gefährdungen strukturprägender Anbieter zu erwarten sind. Zudem wurde grundsätzlich festgestellt, dass</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Z3.4.3-3 Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe. Diese Flächen sind dem produzierenden und weiterverarbeitendem Gewerbe vorzuhalten. Eine Ansiedlung auch von nicht großflächigem Einzelhandel widerspricht den regionalplanerischen Vorgaben.</p>	<p>keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Märkte in und außerhalb der Gemeinde entstehen, da diese etablierte Lebensmittelmärkte mit einer guten Leistungsstärke darstellen. Das Vorhaben löst somit keine wesentlichen Verschiebungen im Wettbewerbs- und Versorgungsgefüge aus und kann somit auch zur Deckung der Grundversorgung dienen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass im Regionalplan Südhessen für Erzhausen ausgewiesenen Bereich „Vorranggebiet Siedlung“, in welchen Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel zulässig sind, keine eigentumsrechtlich verfügbaren oder geeigneten Flächen für einen großflächigen Lebensmittelmarkt vorhanden sind. Deshalb wurde auf den jetzigen Planstandort ausgewichen, welcher im gültigen Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ ausgewiesen ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Planbereich ein Gewerbegebiet fest, in welchem Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen sind. Demnach besteht zum jetzigen Zeitpunkt das Planungsrecht zur Ansiedlung von Lebensmittelmärkten innerhalb des in Rede stehenden Gewerbegebietes. So wurde auf dieser Grundlage ein Bauantrag für einen „kleinflächigen“ Aldi Lebensmittelmarkt eingereicht. Da das dem Bauantrag zugrunde gelegte Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt. Der Bau des Marktes ist fast abgeschlossen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es demnach, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen großflächigen Markt zu schaffen. Die äußere Kubatur des Marktes bleibt auch bei „Umwandlung“ von kleinflächig zu großflächig gleich. Es kommt lediglich zu einem Innenausbau.</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren sind folgende Gebote bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu beachten:</p> <p>Zentralitätsgebot Großflächiger Einzelhandel ist nur in den Ober-, Mittelzentren zulässig.</p> <p>Kongruenzgebot: Verkaufsfläche, Warensortiment und Einzugsbereich von großflächigem Einzelhandel sind insbesondere auf die Einwohnerzahl der Standortgemeinde und deren Verflechtungsbereich sowie auf die zentralörtliche Funktionsstufe abzustimmen. Dabei darf der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten werden. Beeinträchtungsverbot: Großflächiger Einzelhandel darf die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskern der Standortgemeinde, anderer zentraler Orte sowie die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen.</p>	<p>Hinsichtlich des Zentralitätsgebotes wird auf obenstehende städtebauliche Stellungnahme zu nebenstehendem Z3.4.3-2 hingewiesen.</p> <p>Das Kongruenzgebot besagt, dass der Einzugsbereich eines Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortkommune nicht wesentlich überschreiten darf. Für die Ansiedlung des Aldi Lebensmittelmarkes kann festgehalten werden, dass der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten und somit das Kongruenzgebot eingehalten wird. Grund hierfür ist, dass die Marktreichweite des Planstandortes v.a. durch seine verkehrliche Erreichbarkeit sowie durch andere Lebensmittelmärkte begrenzt wird. Zudem wird sich das Einzugsgebiet, aufgrund der Präsenz andere Aldi-Märkte im Umland, hauptsächlich auf das Gemeindegebiet von Erzhausen beschränken. Sogenannte Streukunden (z. B. durch Arbeitspendler) werden zwar gelegentlich auch aus den südlich angrenzenden Orten Wixhausen und Gräfenhausen erwartet, allerdings ist dies als gering einzustufen, da in den angrenzenden Städten und Gemeinden aufgrund der dort vorhandenen attraktiven Lebensmittelangebote nicht von regelmäßigen Bindungen zum Vorhabenstandort in Erzhausen auszugehen ist. Diese Aussagen ergeben sich aus der o. g. Auswirkungsanalyse (Kapitel IV), aus welcher von der Anregungsträgerin auch selbst Aussagen aufgegriffen werden. Dem Ersteller des Gutachtens kann eine fachliche Kompetenz unterstellt werden, sodass sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes auf diese Aussagen gestützt. Die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels wird demnach als regionalplanerisch vertretbar angesehen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Integrationsgebot: Einzelhandelsgroßprojekte sind an städtebaulich integrierten Standorten anzusiedeln.</p> <p>Auch aus Sicht der Industrie und Handelskammer sind die regionalplanerischen Ziele und Gebote bei kommunalen Planungen einzuhalten. Da diese zum Zweck haben, Einzelhandel in integrierte Standorte zu lenken und das zentrale Ortesystem als wesentliches Grundgerüst aufrecht zu halten. Gewerbe- und Industriegebiete sind dem produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe vorzuhalten. Zum einen sind diese Betriebe innerhalb Wohnsiedlungsgebieten aus Immissionsschutzgründen nicht zulässig und zum anderen führt die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zu massiven Grundstückspreissteigerungen. Es ist aufgrund der schon vorhandenen Einzelhandelsbetriebe zu befürchten, dass sich auf den noch freien Grundstücken weiterer Einzelhandel ansiedeln wird, da der Standort durch die Agglomeration für Kunden an Attraktivität gewinnt.</p> <p><u>Baurechtliche Bedenken</u> Den Planunterlagen ist keine Planungs-Notwendigkeit zu entnehmen. Eine Unterversorgung der Gemeinde ist nicht zu erkennen und eine Analyse von integrierten Alternativstandorten ist ebenfalls nicht erfolgt. Wir befürch-</p>	<p>Gemäß Begründung zu Z3.4.3-2 des Regionalplanes zeichnen sich städtebaulich integrierte Lagen dadurch aus, dass sie an den ÖPNV angebunden sind und fußläufig maximal 700 m von Wohnstandorten entfernt liegen. Diese Sachverhalte sind bei dem vorliegenden Standort gegeben: Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe (ca. 300 m) zum Planstandort, wodurch die Anbindung an das Netz des ÖPNV gegeben ist. Als letzten Punkt wurde die fußläufige Erreichbarkeit von Wohnstandorten genannt. Hierzu kann angemerkt werden, dass die nördlich des Plangebietes liegenden Wohngebiete ca. 500 m entfernt liegen und somit die fußläufige Erreichbarkeit aus den südlichen Randbereichen der Gemeinde Erzhausen als gesichert betrachtet werden kann.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zwar nicht in einer zentralen innerstädtischen Lage bzw. inmitten des baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit überwiegend Wohnanteil der Gemeinde, allerdings ist die wesentliche Anforderung erfüllt, da die Erreichbarkeit des Marktes für die Bewohner der Gemeinde Erzhausen gesichert ist.</p> <p>Zudem wird festgestellt, dass der derzeit rechtskräftige Ursprungsbebauungsplan für den Planbereich ein Gewerbegebiet festsetzt, in welchem Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen sind. Auf Grundlage dessen wurde ein im Jahr 2016 eingereichter Bauantrag für einen kleinflächigen Aldi Lebensmittelmarkt bereits genehmigt.</p> <p>Es wird festgestellt, dass inmitten der bebauten Siedlungsstruktur verschiedene Flächen für eine entsprechende Ansiedlung betrachtet wurden. Dabei wurde festgestellt, dass keine dieser Flächen eigentumsrecht-</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>ten, dass die integrierten Einzelhandelsbetriebe (speziell der Nahkauf) massiv unter Druck gebracht werden und eine große Gefährdung durch die Aldi Ansiedelung besteht. Integrierte Standorte sind schützenswert. Das kein zentraler Versorgungsbereich in Erzhausen „auszumachen“ ist, sollte für die Gemeinde Anlass sein, hier eine städtebauliche Entwicklung strategisch anzugehen. Wir möchten am Beispiel Arheilgen anführen, dass sich hier ein Aldi auf der Hauptstraße ansiedeln wird. Tiefgarage und Sozialwohnungen inklusive.</p> <p><u>Auswirkungsanalyse</u> Eine Auswirkungsanalyse hat Ziel und Zweck mögliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bzw. auf integrierte Nahversorgungsbetriebe aufzuzeigen. Das, was den Planunterlagen beiliegt, ist unseres Erachtens keine Auswirkungsanalyse, sondern vielmehr eine Investitionsanalyse des Unternehmens Aldi. Abgesehen davon, dass wichtige Kennzahlen zu Erzhausen fehlen, wie z. B. die Zentralitätskennziffer, ist es nicht nachvollziehbar, wie hier eine Verträglichkeit suggeriert wird, in dem eine mangelnde Sortimentsüberschneidung zu Bäcker/Metzger und Nahkauf angenommen wird.</p> <p><u>Fazit</u> Wir lehnen die Umwandlung von Vorrangflächen von Industrie und Gewerbe in Sondergebietsflächen ab und appellieren an den Gemeindevorstand den zentralen Nahversorgungsbereich zu stärken und auszubauen und Ansiedlungen an Ortsrandlagen auszuschließen.</p>	<p>lich zur Verfügung stehen oder in anderer Weise geeignet wären, da sie zum Beispiel eine benötigte Flächengröße nicht aufweisen oder bereits durch bestehendes Baurecht für Wohngebiete vorgehalten werden. An diesem bestehenden Baurecht für Wohngebiete soll auch aufgrund der zu erwartenden steigenden Einwohnerzahlen für Erzhausen festgehalten werden. Zudem ist erneut anzumerken, dass zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für das vorliegende Bauleitplanverfahren bereits eine gültige Baugenehmigung für einen kleinflächigen Einzelhandelsmarkt vorlag. Es darf an dieser Stelle unterstellt werden, dass es nicht im Interesse wäre, wenn statt Erweiterung am genehmigten Markt ein zusätzlicher großflächiger Markt im Gemeindegebiet entstanden wäre.</p> <p>Dem Gutachter, welcher die Auswirkungsanalyse erarbeitet hat, kann eine fachliche Kompetenz unterstellt werden. Die Auswirkungsanalyse wurde zwar aufgrund des Tatbestandes einen großflächigen Aldi Lebensmittelmarkt errichten zu wollen, erstellt, dennoch ist die Analyse der ökonomischen Auswirkungen auf konkurrierende Lebensmittelmärkte und die Gefährdung von zentralen Versorgungsbereichen oder gewachsenen Nahversorgungsstrukturen durch das Planvorhaben wesentlicher Bestandteil der Untersuchung. Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben weder in Erzhausen noch in umliegenden Städten und Gemeinden wesentliche Auswirkungen durch Gefährdungen strukturprägender Anbieter zu erwarten sind. Zudem wurde grundsätzlich festgestellt, dass keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Märkte in und außerhalb der Gemeinde entstehen, da diese etablierte Lebensmittelmärkte mit einer guten Leistungsstärke darstellen. Das Vorhaben löst somit</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		keine wesentlichen Verschiebungen im Wettbewerbs- und Versorgungsgefüge aus. Demnach kann die Auffassung der Anregungsträgerin, dass der Bauleitplanung keine Auswirkungsanalyse, sondern eine Investitionsanalyse des Unternehmens beigelegt wurde, nicht geteilt werden.	
B 9	<p>Landkreis Darmstadt-Dieburg Stellungnahme vom 09. August 2017</p> <p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p>		Die von den Fachstellen zu ihrem Aufgabenbereich vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Fachstellen zugeordnet und werden an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dazu wird festgestellt, dass es sich hierbei um keine Planänderung im materiell-rechtlichen Sinn handelt, sondern lediglich um eine redaktionelle Ergänzung bzw. positive Konkretisierung eines bereits bestehenden Festsetzungsgehaltes. Von der erneuten Auslegung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist daher abzusehen.
B 9.1	<p>Gewässer und Bodenschutz</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p>	Es wird festgestellt, dass ein entsprechender Hinweis bereits Bestandteil der Begründung sowie dem Textteil zum Bebauungsplan ist. Dieser Hinweis sollte um die genaue Bezeichnung des Trinkwasserschutzgebietes ergänzt werden.	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Begründung ist unter Kapitel 3.3.2 „Wasserschutzgebiete“ wie folgt zu ergänzen: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone III B eines <i>des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen</i> des <i>Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk</i>“</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).</p> <p>Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass ein entsprechender Hinweis bereits Bestandteil der Begründung in Kapitel 3.3.1 „Oberflächengewässer und Hochwasserschutz“ ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da im Plangebiet mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen ist, sollte in der Planzeichnung das Plangebiet um eine Kennzeichnung als vernässungsgefährdeter Bereich ergänzt werden. Für das Gutachten zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung wurden auch die hydrologischen Verhältnisse bzw. der Bemessungswasserstand untersucht. Hierbei wurde angemerkt, dass nach den durchgeführten Rammkernsondierungen und unter Beachtung der aufgeführten Höchstwasserstände in der Grundwasserkarte Hessische Rheinebene – „Hessisches Ried“ April 2001 / Grundwasserhöhengleichen von einem Flurabstand im Mittel von ca. 2 - 2,5 m ausgegangen wird. Da Flächen mit einem Flur-</p>	<p>„Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500).“ Der Textteil ist unter Teil C, Nr. 6 „Wasserschutzgebiete“ wie folgt zu ergänzen: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Zone III B eines des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500).“</p> <p>Keine.</p> <p>Die Planzeichnung ist um die Kennzeichnung als vernässungsgefährdetes Gebiet zu ergänzen. Der Textteil (neu: Abschnitt C „Kennzeichnung“) sowie die Begründung (neu: Kapitel 3.3.3 „Grundwasserbewirtschaftung“) ist um die Beschreibung dieser Kennzeichnung zu ergänzen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) sowie die dazugehörige Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom 30. Juli 2014 zu beachten.</p> <p>Diese Arbeitshilfe kann von der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rpdarmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass%20mit%20Arbeitshilfe%20zur%20Ber%C3%BCcksichtigung%20von%20wasserwirtschaftlichen%20Belangen%20in%20der%20Bauleitplanung.pdf unter Umwelt → Gewässer- und Bodenschutz → Vorschriften & Merkblätter → Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung aufgerufen werden.</p> <p>Nach § 37 Abs. 4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>abstand unter 3 m gelten als vernässungsgefährdet gelten ist die erforderliche Kennzeichnung auch durch das Gutachten nachgewiesen.</p> <p>Die Begründung sowie der Textteil zum Bebauungsplan sollten ebenso um die Lage des Plangebietes im Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ ergänzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die von der Anregungsträgerin genannte Arbeitshilfe ist der Plangeberin bekannt. Auswirkungen auf den Festsetzungsgelhalt der vorliegenden Bauleitplanung ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Im Zuge des Bauantragsverfahrens zum derzeit bereits im Bau befindlichen Verbrauchermarkt wurde die Einleitung des Niederschlagswassers in die örtliche Kanalisation beantragt. Grund hierfür war die fehlende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde, da diese die Benennung der Anzahl der Fahrzeuge pro Tag gefordert hatten, dies aber zum Zeitpunkt des Bauantragsverfahrens noch nicht beziffert werden konnte. Um dennoch Zeit einsparen zu können wurde somit im Bauantragsverfahren die Einleitung in die örtliche Kanalisation beantragt und auch genehmigt. Daraus ergab sich die Festsetzung im Textteil unter C-7.2 Anfallendes</p>	<p>Keine.</p> <p>Der Textteil ist unter Teil C, Nr. 7 wie folgt zu ändern: „7.2 Anfallendes Niederschlagswasser, ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten. Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versicke-</p>	<p><i>Niederschlagswasser, ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten. Somit wurde auf die Festsetzung bzw. auf die Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich der Verwertung von Niederschlagswasser verzichtet.</i></p> <p>Nach aktuellem Stand und nach dem Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet durch ein Gutachten zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung ist nun allerdings doch eine Versickerung über Rigolen in Verbindung mit einer Filterrinne geplant. Für diese geplante Versickerungsanlage wurde bereits eine Bemessung und Bewertung durchgeführt und in einem Erläuterungsbericht festgehalten. Mit der Unteren Wasserbehörde wurde diese geplante Versickerung vorbesprochen und ein entsprechender Antrag eingereicht. Zur Sicherung der Versickerung sollte der Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser bzw. zur Versickerung in den Hinweisteil des Textteils geändert bzw. ergänzt und die Begründung entsprechend angepasst werden. Des Weiteren sollten die Inhalte des Gutachtens zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung in die Begründung mit aufgenommen werden. Der Erläuterungsbericht zur Versickerung von Niederschlagswasser sollte als Quelle in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die gesetzlichen Regelungen im Wasserhaushaltsgesetz bestehen bereits verbindliche Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser. Deshalb wird von weiteren Festsetzungen zur nebenstehenden Anregung abgesehen.</p> <p>Da durch den Ursprungsbebauungsplan bereits Bau-recht besteht, ein Bauantrag für das Vorhabens eingereicht und bereits genehmigt wurde sowie der Bau des Vorhabens fast vollständig abgeschlossen ist, ist die Verwendung von Niederschlagswasser bereits gere-</p>	<p><i>7.4 Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Versickerung von Niederschlagswasser auf Grundstücken wird hingewiesen. Die hier zuständige Stelle ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises.“</i></p> <p>Die Begründung ist entsprechend der Angaben zur Verwendung von Niederschlagswasser sowie unter Kapitel 3.2.3 „Bodenschutz“ um die Inhalte des Gutachtens zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>Die Begründung ist um die Quelle des Erläuterungsberichtes zur Versickerung von Niederschlagswasser zu ergänzen.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>rungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält widersprüchliche Angaben über den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser. Der Begründung ist zu entnehmen, dass anfallendes Niederschlagswasser in die örtliche Kanalisation einzuleiten ist. Gleichzeitig soll anfallendes Niederschlagswasser von Stellplätzen / Abstellplätzen für Pkw versickert werden. Angaben über die Entwässerung der Dachflächen können dem Bebauungsplan nicht entnommen werden. Die Andienungsflächen für den Supermarkt sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten und an den Kanal anzuschließen.</p> <p>Angaben zur Versickerungsfähigkeit sowie Bodenuntersuchungen liegen nicht vor. Wir weisen explizit darauf hin, dass vor der Festsetzung im Bebauungsplan zu prüfen ist, ob eine Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der hydrogeologischen Gegebenheiten überhaupt möglich ist. Es wird empfohlen, dass sich die Planungsträger von Bauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet vornehmen. Es wird empfohlen vor der Festsetzung des Bebauungsplans ein Bodengutachten mit Aussagen zur Schadstoffbelastung und Durchlässigkeitsbeiwerten erstellen zu lassen.</p>	<p>gelt. Auf vorstehende städtebauliche Stellungnahme sowie darauf abgestellten Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p> <p>Wie bereits vorstehend erläutert, war im Bauantragsverfahren zunächst die Einleitung in die örtliche Kanalisation beantragt. Aufgrund des Nachweises der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Nachtrag allerdings ein Antrag auf Versickerung gestellt. Da gemäß obenstehender städtebaulicher Stellungnahme sowie darauf abgestellten Beschlussvorschlag der Hinweis zur Verwendung von Niederschlagswasser geändert und ergänzt wurde sollte die Festsetzung über die wasserdurchlässige oder teilbegrünte Ausbildung von Stellplätzen/Abstellplätzen (B-4) erhalten bleiben. Somit wurden die widersprüchlichen Aussagen behoben. Da für die Entwässerung der Dachflächen keine gesonderten Festsetzungen getroffen wurden, gelten die allgemeinen Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan zur Verwendung von Niederschlagswasser. Die Begründung sollte entsprechend der Hinweise zur geplanten Entwässerung angepasst werden.</p> <p>Es wird festgestellt, dass ein entsprechendes Gutachten zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung für die Fläche des Plangebietes bereits erstellt wurde. Hieraus ergibt sich, dass die vorliegenden Böden versickerungsfähig sind. Die Erstellung eines Bodengutachtens, auch aufgrund des bereits gebauten Verbrauchermarktes, ist somit nicht mehr notwendig. Die Inhalte des Gutachtens sind in der Begründung zu ergänzen.</p>	<p>Die Begründung ist um die Aussagen zur geplanten Entwässerung zu ergänzen bzw. anzupassen.</p> <p>Die Begründung ist unter Kapitel 3.2.3 „Bodenschutz“ um die Inhalte des Gutachtens zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung zu ergänzen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Eine Versickerung mittels Versickerungsanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Die Versickerung muss grundsätzlich schadlos erfolgen. Dies gilt auch gegenüber Dritten. Sofern diese Vorgaben nicht eingehalten werden können, ist ein Anschluss an den Kanal zu ermöglichen.</p> <p>Wenn die o.g. Bedingungen eingehalten sind, kann die Verwertung von Niederschlagswasser durch geeignete Versickerungsanlagen in Mulden, Rigolen oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.). Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Eine Versickerung darf nicht auf Grundstücken mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen (§§ 2 Abs., 3 bis 6 und 21 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen.</p> <p>Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder eine temporäre Förderung bzw. Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis, zum Umgang mit Niederschlagswasser, sollte in den Textteil zum Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Planbereich liegen keine Hinweise über Altflächen oder Altlasten vor. Im Zuge der förmlichen Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB wurden auch keine Hinweise über Altflächen durch das Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser werden durch § 48 WHG nähere Bestimmungen geregelt. Für die erlaubnisfreie Benutzung bzw. das Ableiten von Grundwasser gelten die Bestimmungen des § 46 WHG.</p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplanes ist in Teil C Nr. 7 „Verwenden von Niederschlagswasser“ wie folgt zu ergänzen: <i>„7.3 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, in Mulden-, Rigolen- oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden. Für Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).“</i></p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>https://www.ladadi.de/bauenumwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html</p> <p>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.</p> <p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. 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/umweltnatur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</p>	<p>Für die Einstufung des Schadstoffpotentials ist das Material der Dachfläche von entscheidender Bedeutung. Es wird festgestellt, dass zur Materialwahl der Dachflächen bereits ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes enthalten ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil zum Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zum Bodenschutz in Teil C Nr. 4 enthalten. Demnach ist bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass ein entsprechender Hinweis bereits im Textteil zum Bebauungsplan unter C Nr. 4 „Bodenschutz“ enthalten ist.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>
B 9.2	<p>Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern Löschwasser pro Minute bei 2 Bar Fließdruck erforderlich.</p> <p><i>Begründung:</i> Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetz über den</p>	<p>Es wird festgestellt, dass im Textteil zum Bebauungsplan bereits ein entsprechender Hinweis unter Teil C Nr. 3 „Brand und Katastrophenschutz“ enthalten ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.</p> <p>Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p>Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.</p> <p>Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p>		
B 9.3	<p>Untere Naturschutzbehörde Untere Denkmalschutzbehörde Altlasten Ländlicher Raum Schulservice Sportkreis Darmstadt-Dieburg</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass von nebenstehend genannten Fachstellen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>B 10</p>	<p>PLEdoc GmbH Stellungnahme vom 18. Juli 2017</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), 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 • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass die Belange der aufgeführten Versorgungsunternehmen durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt werden und der Festsetzungsgehalt deren Belange bereits angemessen berücksichtigt. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Unmittelbar im Plangebiet betroffene Versorgungsunternehmen wurden am Planverfahren im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme sowie ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können entfallen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B 11	<p>Polizeidirektion DA-DI Stellungnahme vom 14. Juli 2017</p> <p>Vielen Dank für die Einbindung der Polizei zum Betreff und die Ermöglichung einer Einsichtnahme in die Planunterlagen. Nach deren Sichtung bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Bau eines weiteren Einkaufsmarktes im Gewerbegebiet Am Ohlenberg in Erzhausen. Insbesondere ist die verkehrliche Erschließung über die bereits vorhandene Südliche Ringstraße bereits gesichert.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass seitens der Anregungsträgerin keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den Bau eines Einkaufsmarktes im Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung bestehen, da die verkehrliche Erschließung über die vorhandene Südliche Ringstraße gesichert ist. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
B 12	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 14. August 2017</p>		<p>Die von den Dezernaten zu ihren Aufgabenbereichen vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Dezernaten zugeordnet und werden an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dazu wird festgestellt, dass es sich hierbei um keine Planänderung im materiell-rechtlichen Sinn handelt, sondern lediglich um eine redaktionelle Ergänzung bzw. positive Konkretisierung eines bereits bestehenden Festsetzungsgehaltes. Von der erneuten Auslegung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist daher abzusehen.</p>
B 12.1	<p>Aus regionalplanerischer Sicht wird festgestellt, dass die o. a. Änderungsplanung einen Bereich betrifft, der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungs-</p>	<p>Die Anregungsträgerin gibt den Sachverhalt korrekt wieder. Es wird festgestellt, dass nebenstehender Inhalt</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>plan – RPS/RegFNP – 2010 als „Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe“ festgelegt ist. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen stellt den Bereich dementsprechend als gewerbliche Baufläche dar. Im Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ ist der fragliche Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.</p> <p>Mit der nun vorgelegten Planung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ soll eine ca. 0,8 ha große Fläche als Sondergebiet für den Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Discounters mit 1.200 qm Verkaufsfläche zu schaffen.</p> <p>In Kapitel 3.4.3 des RPS/RegFNP 2010 ist im Hinblick auf die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Z3.4.3-2 festgelegt, dass dieser grundsätzlich nur in den Ober- und Mittelzentren zulässig ist. In begründeten Ausnahmefällen, z.B. für die örtliche Grundversorgung, und unter Einhaltung der übrigen landes- und regionalplanerischer Zielsetzungen, ist eine Ausweisung auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) zulässig. Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann für einen Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2.000 qm Verkaufsfläche oder für einen Lebensmitteldiscounter bis zu 1.200 qm Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden.</p> <p>Erzhausen ist im RPS/RegFNP 2010 als Kleinzentrum ausgewiesen (Z3.2.3-9). Großflächiger Einzelhandel ist demnach dort nur ausnahmsweise zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung zulässig. Die örtliche Grundversorgung ist in Erzhausen bereits durch den im Sied-</p>	<p>bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist.</p> <p>Der konkrete Ausnahmefall gemäß Z3.4.3-2 des Regionalplanes Südhessen wurde durch die Erstellung einer Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen erstellt. Dieses Gutachten wurde in den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan transparent behandelt und in die Begründung eingearbeitet sowie auch als Anlage zum Bebauungsplan beigefügt. Hieraus ergibt sich, dass die Ansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes keine negativen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbeiriche oder der Nahversorgungsstrukturen hervorruft. Der Aspekt zur Sicherung der Grundversorgung wird wie folgt gesehen. In der Begründung zu Z3.4.3-2 des Regionalplanes Südhessen heißt es u. a. „Von einer verbrauchernahen örtlichen Grundversorgung ist regelmäßig auszugehen, wenn die Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente insgesamt 2.000 qm nicht überschreitet und wenn das Vorhaben städtebaulich integriert ist.“ Städtebaulich integrierte Lagen zeichnen sich dadurch aus, dass sie an den ÖPNV angebunden sind und fußläufig maximal 700 m von Wohnstandorten entfernt liegen. Diese Sachverhalte</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>lungsgebiet befindlichen Nahkauf mit ca. 650 qm Verkaufsfläche sowie die im Gewerbegebiet Am Ohlenberg bereits vorhanden Märkte (einen Rewe- neben Getränkemarkt mit ca. 1.500 qm Verkaufsfläche und einen Netto-Markt mit ca. 800 qm Verkaufsfläche) gewährleistet. Die Ausnahmeregel in Z3.4.3-2 kann hier somit nicht zur Anwendung kommen. Dies umso mehr, als sich der fragliche Standort nicht in städtebaulich integrierter Lage befindet und eine (weitere) Einzelhandelsansiedlung in diesem Bereich – unabhängig von dem Ergebnis der für die angestrebte Aldi-Ansiedlung erarbeiteten Auswirkungsanalyse – hier weder für die Grundversorgung Erzhausens erforderlich noch regionalplanerisch zulässig ist.</p> <p>Z3.4.3-3 bestimmt vielmehr, dass in den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ (Bestand und Planung) auch bereits die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung widerspricht.</p> <p>Unter Hinweis auf § 1 Absatz 4 BauGB ist daher festzuhalten, dass die Planung nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.</p>	<p>sind bei dem vorliegenden Standort gegeben: Eine Bushaltestelle befindet sich in direkter Nähe (ca. 300 m) zum Planstandort, wodurch die Anbindung an das Netz des ÖPNV gegeben ist. Als letzten Punkt wurde die fußläufige Erreichbarkeit von Wohnstandorten genannt. Hierzu kann angemerkt werden, dass die nördlich des Plangebietes liegenden Wohngebiete ca. 500 m entfernt liegen und somit die fußläufige Erreichbarkeit aus den südlichen Randbereichen der Gemeinde Erzhausen gesichert ist.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zwar nicht in einer zentralen innerstädtischen Lage bzw. inmitten des baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit überwiegend Wohnanteil der Gemeinde, allerdings ist die wesentliche Anforderung erfüllt, da die Erreichbarkeit des Marktes für die Bewohner der Gemeinde Erzhausen gesichert ist.</p> <p>Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Planbereich ein Gewerbegebiet fest, in welchem Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen wird. Demnach besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Planungsrecht zur Ansiedlung von Lebensmittelmärkten innerhalb des in Rede stehenden Gewerbebetriebes. So wurde auch auf dieser Grundlage ein Bauantrag für einen „kleinflächigen“ Aldi Lebensmittelmarkt eingereicht. Da das dem Bauantrag zugrunde gelegte Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Auffassung der Anregungsträgerin, dass die Planung nicht an die Ziele der Raum- und Landesplanung angepasst sei, kann nicht geteilt werden. Zum einen wird der im Ziel 3.4.2-2 festgehaltene „begründete Ausnahmefall“ durch die Auswirkungsanalyse begründet. Zum anderen ist das Gebiet nicht nur</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		fußläufig erreichbar, sondern auch an den ÖPNV angeschlossen.	
B 12.2	<p>Von der oberen Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass von der Bebauungsplanänderung kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird.</p> <p>Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Darmstadt-Dieburg verwiesen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete von der Planung betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass von der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Keine.</p>
B 12.3	<p>Von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundwasser</u> 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“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 0-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. 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. Die erforderlichen baulichen</p>	<p>Kenntnisnahme. Aufgrund der Lage im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Demnach gilt die Fläche als vernässungsgefährdetes Gebiet und ist entsprechend in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Zudem sind die Inhalte der nebenstehenden Stellungnahme in die Begründung sowie dem Textteil zum Bebauungsplan mit aufzunehmen. Für das Gutachten zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung wurden auch die hydrologischen Verhältnisse bzw. der Bemessungsgrundwasserstand untersucht. Hierbei wurde angemerkt, dass nach den durchgeführten Rammkernsondierungen und unter Beachtung der aufgeführten Höchstwasserstände in der Grundwasserkarte Hessische Rheinebene – „Hessisches Ried“ April 2001 / Grundwasserhöhengleichen von einem Flurabstand im Mittel von ca. 2 - 2,5 m ausgegangen wird. Da Flächen mit einem Flurabstand unter 3 m gelten als vernässungsgefährdet gelten ist die erforderliche Kennzeichnung auch durch das Gutachten nachgewiesen.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist in der Planzeichnung um die Kennzeichnung als „vernässungsgefährdetes Gebiet“ zu ergänzen. Zudem ist der Textteil (neu: Abschnitt C „Kennzeichnung“) sowie die Begründung (neu: Kapitel 3.3.3 „Grundwasserbewirtschaftung“) um die Beschreibung dieser Kennzeichnung zu ergänzen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.</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>Bitte nehmen Sie die entsprechenden Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor. Außerdem bitte ich Sie, einen Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Grundwasserbewirtschaftungsplans und der Bemessungsgrundwasserstände in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Gerauer Land. Die entsprechende Verordnung vom 22. Oktober 1970 (StAnz. 49/1970 S. 2317) i.d.F. der Änderungsverordnung vom 14. August 1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutz-zonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Ich bitte Sie die Angaben im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans zu ergänzen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass ein entsprechender Hinweis bereits Bestandteil der Begründung sowie dem Textteil zum Bebauungsplan ist. Dieser Hinweis sollte um die genaue Bezeichnung des Wasserschutzgebietes ergänzt werden.</p>	<p>Die Begründung ist unter Kapitel 3.3.2 „Wasserschutzgebiete“ wie folgt zu ergänzen: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone III B eines des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500).“</p> <p>Der Textteil ist unter Teil C, Nr. 6 „Wasserschutzgebiete“ wie folgt zu ergänzen: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Zone III B eines des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Die Aussagen zur Entwässerung sind sehr allgemein und unzureichend (Begründung 3.1.1). Konkrete Aussagen zur geplanten Entwässerung sind hier nicht erfolgt. Eine fachliche Prüfung und Beurteilung ist somit nicht möglich. Aus vorgenannten Gründen ist die Entwässerung vorerst als nicht gesichert anzusehen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass durch das bestehende Bau-recht über den Ursprungsbebauungsplan bereits ein Bauantragsverfahren eingeleitet wurde. Dieses trifft auch Aussagen zur Entwässerung. Da der Bauantrag genehmigt wurde und der Bau des Verbrauchermarktes bereits fast vollständig abgeschlossen ist, ist die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über den vor-handenen Leitungsbestand im Bereich der angrenzen-den öffentlichen Verkehrsfläche „Südliche Ringstraße“ gesichert. Weitergehende Prüfungen und Beurteilungen sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Nach aktuellem Stand und nach dem Nachweis der Ver-sickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet durch ein Gutachten zur Baugrundbeurteilung mit Gründungs-empfehlung ist eine Versickerung über Rigolen in Ver-bindung mit einer Filterrinne geplant. Für diese geplante Versickerungsanlage wurde bereits eine Bemessung und Bewertung durchgeführt und in einem Erläute-rungsbericht festgehalten. Mit der Unteren Wasser-behörde wurde diese geplante Versickerung vorbespro-chen. Demnach wird die Entwässerung, auch im Hinblick auf den Umgang mit anfallendem Nieder-schlagswassers, als gesichert angesehen.</p> <p>Der Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser bzw. zur Versickerung sollte im Hinweisteil des Textteils geändert bzw. ergänzt und die Begründung entspre-chend angepasst werden. Des Weiteren sollten die In-halte des Gutachtens zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung in die Begründung mit aufge-nommen werden. Der Erläuterungsbericht zur Versicke-rung von Niederschlagswasser sollte als Quelle in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt werden.</p>	<p>(StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Ver-ordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500).“</p> <p>Keine.</p> <p>Der Textteil ist unter Teil C, Nr. 7 wie folgt zu ändern: „7.2 Anfallendes Niederschlagswas-ser, ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten. <i>Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen- stehen.</i> <i>7.3 Die Verwertung kann durch geeignete Be-wirtschaftungsanlagen, in Mulden-, Rigolen- o-der Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden. Für Versi-ckerungsanlagen sind grundsätzlich die allge-mein anerkannten Regeln der Technik zu be-achten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).</i></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>1. Nachsorgender Bodenschutz: In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach erfolgter Abfrage ist festzustellen, dass sich kein Eintrag ergibt. Erkenntnisse über Belastungen des Grundstücks liegen mir nicht vor. Grundwasserunreinigungen im Plangebiet sind mir nicht bekannt.</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Die derzeitige Nutzung der im Planungsgebiet befindlichen Grundstücke ist nicht bekannt. Derzeit sind die Flächen wohl nicht versiegelt, weshalb nicht von einer Maßnahme zur Innenverdichtung ausge-</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass sich aus der Altflächendatei ALTIS keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden ergeben und der Anregungsträgerin auch keine Erkenntnisse über Belastungen des Grundstücks vorliegen und Grundwasserunreinigungen nicht bekannt sind. Dieser Hinweis sollte in der Begründung in Kapitel 3.2.4 „Altlasten“ ergänzt werden.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>7.4 Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Versickerung von Niederschlagswasser auf Grundstücken wird hingewiesen. Die hier zuständige Stelle ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises.“ Die Begründung ist entsprechend der Angaben zur Verwendung von Niederschlagswasser sowie unter Kapitel 3.2.3 „Bodenschutz“ um die Inhalte des Gutachtens zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung zu ändern bzw. zu ergänzen. Die Begründung ist um die Quelle des Erläuterungsberichtes zur Versickerung von Niederschlagswasser zu ergänzen.</p> <p>Die Begründung ist in Kapitel 3.2.4 „Altlasten wie folgt zu ergänzen: „Im Zuge der förmlichen Beteiligung wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden gegeben.“</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>gangen werden kann. In der Umgebung des Plangebietes zeigt eine Auswertung des Bodenviewers, dass Böden mit einer sehr geringen bis mittleren Bodenfunktionsbewertung vorliegen. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p>		
<p>B 12.4</p>	<p>Von den Dezernaten „Oberflächengewässer“ und „Immissionsschutz“ werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass von den Dezernaten „Oberflächengewässer“ und „Immissionsschutz“ keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan gegeben werden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
<p>B 12.5</p>	<p>Von der Bergaufsicht wird mitgeteilt, dass als Datengrundlage für die Stellungnahme folgende Quellen herangezogen wurden:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. 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. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: <u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach erfolgter Auswertung der genannten Quellen kommt die Bergbehörde zu dem Ergebnis, dass der vorliegenden Bauleitplanung keine Sachverhalte entgegenstehen.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<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>		
B 12.6	<p>Der Kampfmittelräumdienst wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn xxx, Tel. 06151-xxx. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass durch das Regierungspräsidium Darmstadt der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt wurde und in diesem Zusammenhang auch keine Hinweise über das Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden können. Der Gemeinde Erzhausen liegen keine Erkenntnisse vor. Dies sollte im Textteil zum Bebauungsplan ergänzt werden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der Textteil ist unter Teil C Nr. 8 „Kampfmittel“ wie folgt zu ergänzen: <i>„Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt, da seitens der Plangeberin keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente geäußert wurden. Demnach wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine gesonderte Auswertung von Luftbildern vorgenommen, die Auskunft über einen begründeten Verdacht und das mögliche Auffinden von Bombenblindgängern hätte liefern können, durchgeführt.“</i></p>
B 13	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain Stellungnahme vom 27. Juli 2017</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Erzhausen ist keine Mitgliedskommune des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Durch das Vorhaben, einen Lebensmitteldiscounter mit 1200m² Verkaufsfläche im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ anzusiedeln, werden die zentralen Versorgungsbereiche unserer angrenzenden Mitgliedskommunen (Egelsbach, Langen</p>	<p>Es wird festgestellt, dass seitens der Anregungsträgerin keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Es wird festgestellt, dass durch die durchgeführte „Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen“ nachgewiesen wurde, dass die zentralen Versorgungsbereiche der angrenzenden Mitgliedskommunen der Anregungsträgerin nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	und Mörfelden-Walldorf), nachgewiesen durch das GMA-Gutachten von 2016, nicht beeinträchtigt.	Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich somit nicht.	
B 14	<p>Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 18. Juli 2017</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Anregungsträgerin keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung vorträgt. Kenntnisnahme.	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
B 15	<p>Wissenschaftsstadt Darmstadt Stellungnahme vom 29. August 2017 (Fristverlängerung gewährt)</p> <p>Vorerst möchte ich mich für die Zusendung der Planunterlagen zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung am Ohlenberg“ in der Gemarkung Erzhausen im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie für die gewährte Fristverlängerung des Beteiligungszeitraumes bedanken.</p> <p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ werden von Seiten der Wissenschaftsstadt Darmstadt grundsätzliche Bedenken vorgebracht, die ich Ihnen im Nachfolgenden erläutern möchte.</p> <p>Als unmittelbar angrenzende Nachbargemeinde hat die Entwicklung der Gemeinde Erzhausen unmittelbare Folgen auf das Stadtgebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Die vorgesehenen Flächen und die Festsetzungen in</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ ermöglichen einen großflächigen Einzelhandel (Aldi) in einem bisherigen Gewerbegebiet unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Darmstadt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Einstufung und dem Kongruenzangebot aus dem Regionalplan Südhessen/Regionale, Flächennutzungsplan 2010 sollte in Erzhausen nicht mehr Umsatz im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel gebunden werden als Kaufkraft vor Ort vorhanden ist.</p> <p>Ansonsten wird Kaufkraft von außerhalb abgezogen. Nach den Daten der Auswirkungsanalyse der GMA steht aktuell in Erzhausen ein Umsatz (N&G) von 11,4 Mio. € einer Kaufkraft von 17,5 Mio. € gegenüber. Mit dem neuen Aldi sollen 8,6 Mio. € Umsatz dazu kommen. Mit der Summe von dann 20 Mio. € wird die vor Ort vorhandene Kaufkraft erheblich überschritten.</p> <p>Durch die räumliche Nähe zur Darmstädter Gemarkung sind Kaufkraftabflüsse aus den nördlichen Darmstädter Stadtteilen zu erwarten. Die GMA prognostiziert für Wixhausen eine durchschnittliche Umsatzumverteilungsquote von 4 % für Wixhausen und von 7 % für Arheilgen.</p> <p>Für die fragile Nahversorgungssituation in Wixhausen könnten bereits diese 4 % negative Auswirkungen entfalten, weil zu erwarten ist, dass sie zum großen Teil zu Lasten des einzigen Lebensmittelmarkts in Wixhausen gehen werden. Für Märkte in der Größenordnung des dortigen Nah und Gut Volz kann schon ein Umsatzverlust in der prognostizierten Größenordnung von 0,1 Mio. € für die Wirtschaftlichkeit und damit für den Fortbestand entscheidend sein. Eine Schließung des Marktes wäre eine Katastrophe für die Nahversorgung in Wixhausen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass der zu erwartenden Umsatzes von 20 Mio. € nur unwesentlich die Kaufkraft von 17,5 Mio. € überschreitet. Eine wesentliche Beeinträchtigung bzw. eine Nicht-Einhaltung des Kongruenzgebotes kann demnach ausgeschlossen werden. Das Kongruenzgebot besagt, dass der Einzugsbereich eines Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortkommune nicht wesentlich überschreiten darf. Für die Ansiedelung des Aldi Lebensmittelmarkes kann festgehalten werden, dass der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten und somit das Kongruenzgebot eingehalten wird. Grund hierfür ist, dass die Marktreichweite des Planstandortes v.a. durch seine verkehrliche Erreichbarkeit sowie durch andere Lebensmittelmärkte begrenzt wird. Zudem wird sich das Einzugsgebiet, aufgrund der Präsenz andere Aldi-Märkte im Umland, hauptsächlich auf das Gemeindegebiet von Erzhausen beschränken. Sogenannte Streukunden (z. B. durch Arbeitspendler) werden zwar gelegentlich auch aus den südlich angrenzenden Orten Wixhausen und Gräfenhausen erwartet, allerdings ist dies als gering einzustufen, da in den angrenzenden Städten und Gemeinden aufgrund der dort vorhandenen attraktiven Lebensmittelangebote nicht von regelmäßigen Bindungen zum Vorhabenstandort in Erzhausen auszugehen ist. Diese Aussagen ergeben sich aus der o. g. Auswirkungsanalyse (Kapitel IV), aus welcher von der Anregungsträgerin auch selbst Aussagen aufgegriffen werden. Dem Ersteller des Gutachtens kann eine fachliche Kompetenz unterstellt werden, sodass sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes auf</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Die für Arheilgen prognostizierten 7 % entsprechen einem Umsatzverlust von 1,1 Mio. €. Vor dem Hintergrund der stabileren Situation in Arheilgen und der perspektivisch geplanten Ansiedlung eines zweiten Aldi-Marktes in der Ortsmitte dürfen die 1,1 Mio. € Umsatzverlust wohl keine merklichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und die Nahversorgung als Ganzes entwickeln. Trotzdem ist möglich, dass die sich durch das Vorhaben verändernden Kundenströme das Ende für weniger stabile kleinere Einzelhändler im Arheilger Ortskern bedeuten könnten.</p> <p>Vor diesen genannten Gründen kann ich der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ nicht zustimmen.</p> <p>Unabhängig von der oben geschilderten Betroffenheit der Wissenschaftsstadt Darmstadt, wäre aus meiner Sicht ein Zielabweichungsverfahren erforderlich gewesen, da mit dieser Planung von mehreren im Regionalplan festgelegten Zielen (u. a. Z3.4.3-2, Z3.4.3-3) abgewichen wird.</p> <p>Ihrer Herleitung in der Begründung auf Seite 6, dass vor dem Hintergrund „da gegenüber des Plangeltungsbereiches noch gewerbliche Baulücken vorhanden sind, die Gewerbe- und Industriebetrieben die Möglichkeiten zur Ansiedlung bieten, eine die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet für unkritisch bewertet wird“ kann ich nicht folgen. Das regionale Einzelhandelskonzept dient nicht dem Schutz von gewerblichen Neuansiedlungen, sondern dem Schutz der bestehenden Zentren mit ihrer Einzelhandelsstruktur für die Planungsregion Südhessen.</p>	<p>diese Aussagen gestützt wurde und die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels als regionalplanerisch zulässig angesehen werden kann.</p> <p>Besonders für Arheilgen wird auch von der Anregungsträgerin angemerkt, dass der zu erwartende Umsatzverlust wohl keine merklichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und die Nahversorgung entwickeln. Dies unterstützt noch einmal die These, dass das oben beschriebene Kongruenzgebot nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Aus der Auswirkungsanalyse ergibt sich zudem, dass in Arheilgen bereits ein Aldi im Südwesten des Ortsteils sowie ein Edeka im Ortszentrum angesiedelt ist. Aufgrund dieser Tatsache und der Entfernung zu Erzhausen wird nicht davon ausgegangen, dass sich kleinere Einzelhändler im Arheilger Ortskern aufgrund des geplanten Vorhabens nicht mehr halten können.</p> <p>Aufgrund der o. g. Ausführungen wurde von einem Zielabweichungsverfahren abgesehen.</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
C	Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB mit Hinweisen oder Anregungen		
C 1	<p>Bürger 1 – anonymisiert Stellungnahme vom 30. Juli 2017</p> <p>Ich beziehe mich auf den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ in der Fassung vom Februar 2017, wie er der Gemeindevertretung in der Drucksache VI/107 für die Sitzung am 22.05.2017 vorgelegt wurde. Ich gehe davon aus, dass dieser hinreichend identisch ist mit der vom 12.7. bis zum 14.8. d.J. öffentlich ausgelegten Fassung, so dass der Inhalt meiner folgenden Äußerungen zu diesem Entwurf Sinn ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> In der Planzeichnung sind zwei Einfahrtsbereiche zum ALDI-Grundstück eingezeichnet; die eine liegt an demjenigen Ende der Grenze zwischen Grundstück und öffentlicher Straßenverkehrsfläche, das so weit wie nur möglich von den Flächen für Stellplätze entfernt ist; die andere liegt in der Mitte jener Grenze. Die Platzierung dieser Einfahrtsbereiche erscheint mir sehr fragwürdig, ich empfehle deswegen eine Prüfung – ggf. auch unter Rücksprache mit dem Verfasser des Entwurfs und seinem Auftraggeber (ALDI). Es ist mir nicht erkenntlich, warum der Geltungsbereich Teile der öffentlichen Straße „Südliche Ringstraße“ umfasst. Werden für diesen Teil des Flurstückes 471 durch diese 3. Änderung irgendwelche Festsetzungen geändert? Dann hätte dies m.E. den Mitgliedern der Gemeindevertretung unbedingt explizit mitgeteilt werden müssen. 	<p>Kenntnisnahme. Da die Unterlagen, welche der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorlagen, ohne Änderungen beschlossen wurden, kann bestätigt werden, dass die öffentlich ausgelegten Planunterlagen identisch sind mit den Planunterlagen, welche in der Sitzung am 22.05.2017 vorgelegt waren.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Einfahrtsbereiche mit der Plangeberin sowie mit Vertretern des ALDI-Marktes (Investor) abgestimmt wurde und diese somit im Sinne der plangebenden Gemeinde sowie des Investors festgesetzt wurden. Es kann also davon ausgegangen werden, dass die Lage der Einfahrtsbereiche für das geplante Vorhaben passend festgesetzt wurden. Eine weitergehende Prüfung ist demnach nicht erforderlich. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Bau des Marktes fast abgeschlossen ist und auch die Freiflächen errichtet wurden. Die Zufahrten stimmen mit den festgesetzten Zufahrtsbereichen überein.</p> <p>Durch die Aufnahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wird deutlich, dass die Erschließung des Baugebietes gesichert ist. Demnach entspricht der Bebauungsplan den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan. Baulicher Eingriffe in die Straße sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Im Entwurf für die Begründung steht im Abschnitt 4.1.5 auf Seite 20, die Warenandienung sei in der Planzeichnung eingetragen. Das ist für mich in keiner Version (elektronisch oder Papier), die ich gesehen habe, erkennbar. Ich empfehle eine entsprechende Ergänzung des Entwurfs und seitens Orts- und Sachkundiger eine Prüfung, ob die Warenandienung gemäß den ergänzten Vorgaben ohne Behinderung des öffentlichen Verkehrs möglich ist. • Es werden Pflanzen-Arten-Listen aufgeführt – warum werden diese nicht als bindend festgesetzt, sondern lediglich als Empfehlung? Ich empfehle, im Textteil des Bebauungsplans, Teil A, Abschnitt 10.1 auf Seite 3 die Abkürzung „z.B.“ ersatzlos zu streichen, und ebenso mit derselben Abkürzung im Teil B, Abschnitt 3.1 zu verfahren. 	<p>Es wird festgestellt, dass in der Begründung geschrieben wurde, dass es sich um einen geplanten Zufahrtbereich bzw. um einen Bereich der Warenandienung handelt. In der Planzeichnung wurden vielmehr Einfahrtbereiche festgesetzt, wovon einer auch der Warenanlieferung dienen soll. Eine explizite Warenandienung kann aufgrund fehlender Gesetzesgrundlage nicht festgesetzt werden. Der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Planzeichenverordnung (PlanZV) enthält keine Festsetzungsmöglichkeit für die Warenandienung. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurde der genaue Bereich, welcher der Warenandienung dient, nicht dargestellt. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden zwei Einfahrtbereiche zeichnerisch festgesetzt, wovon der östlich liegende Bereich u. a. auch für die Warenandienung genutzt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die bauliche Umsetzung des derzeit „kleinflächigen“ Marktes fast abgeschlossen ist und die Warenandienung an der geplanten und genehmigten Stelle realisiert wurde. Die Begründung sollte zur Klarstellung entsprechend angepasst werden.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Pflanzenlisten unter Teil C Nr. 5 des Textteils lediglich einen empfehlenden Charakter aufweisen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können Umfang und Qualität der Bepflanzungen geregelt werden. Allerdings sollte aufgrund des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes auf die Festsetzung von beschränkten Pflanzlisten, die dem Eigentümer keine oder nur eine geringe Auswahl an potentiellen Baum- und Straucharten belassen, verzichtet werden. Der Vorgabe zum Anpflanzen von „standortgerechten Bäumen“ oder der Ausbildung von Heckenpflanzungen aus „einheimischen, standortgerechten Gehölzarten“ unterliegen kei-</p>	<p>Die Begründung ist unter Kapitel 4.1.5 „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ um die Informationen zu den Einfahrtbereichen zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Im Teil B des Textteils des Bebauungsplanes wird eine Begrünung von Flachdächern vorgeschrieben (Abschnitt 1.2). Mir erscheint es ratsam, ein Untervandern der planerischen Absicht zu verhindern, indem geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 10° oder weniger nicht zugelassen werden. <p>Ich danke für die wohlwollende Beachtung meiner Hinweise und verbleibe mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>nen Bedenken hinsichtlich ihrer Bestimmtheit und tragen den ökologischen Zielsetzungen hinreichend Rechnung, ohne die private Gestaltungsfreiheit der Bauherren oder Grundstückseigentümer gravierend zu belasten. Demnach wurde auf eine verbindliche Festsetzung der Pflanzenlisten verzichtet und sollte auch nicht angestrebt werden.</p> <p>Der Anregung sollte nicht gefolgt werden. Es wird festgestellt, dass hinsichtlich der Dachform keine einschränkende Festsetzungen getroffen wurden. Vor allem der Ausschluss von Flachdächern sowie flach geneigten Dächern bis 10° Dachneigung sollte nicht festgesetzt werden, sondern an der Zulässigkeit dieser Dachformen festgehalten werden, da dies bereits Bestandteil der eingereichten und genehmigten Baugenehmigung war und der Markt mit einem Flachdach errichtet wurde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Aufgestellt:

Lorsch, den 24.10.2017
 InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
 i. A. M.Eng. Sebastian Mack

Gemeindeverwaltung der Gemeinde Erzhausen



GEMEINDE ERZHAUSEN

**Bebauungsplan
„Gewerbegebietserweiterung
Am Ohlenberg“
3. Änderung**

**Begründung
Satzungsbeschluss
Oktober 2017**

INFRAPRO

Ingenieur GmbH & Co. KG

mail@infrapro.de
www.infrapro.de



Entwurfsverfasser:



InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

Hüttenfelder Straße 7

Löwenhofstraße 5

64653 Lorsch

55116 Mainz

Fon: 06251 - 584 783 0

mail@infrapro.de

Fax: 06251 - 584 783 1

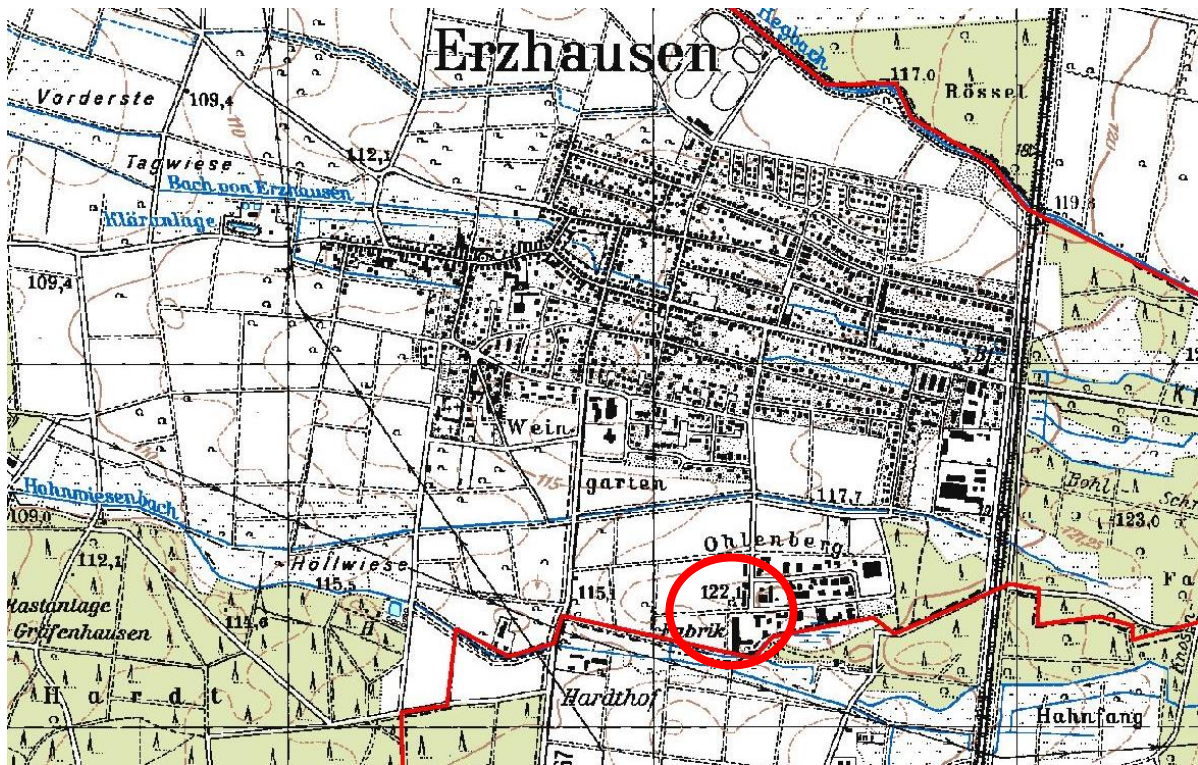
www.infrapro.de

Inhaltsverzeichnis:

1	ZIEL UND ZWECK DER BAULEITPLANUNG	4
1.1	Anlass und Planungserfordernis	4
1.2	Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Städtebauliche Prägung des Geltungsbereiches und dessen Umfeld	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	6
2.1	Raumordnung und Landesplanung: Regionalplan Südhessen	6
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan	7
2.3	Verbindliche Bauleitplanung: rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung am Ohlenberg“, 2. Änderung	8
2.4	Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen (LK Darmstadt-Dieburg)	9
2.5	Aufstellungsverfahren	11
2.5.1	Verfahrenswahl	11
2.5.2	Verfahrensdurchführung	12
2.5.3	Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes	13
3	FACHPLANUNGEN UND SONSTIGE PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	14
3.1	Erschließungsanlagen	14
3.1.1	Technische Ver- und Entsorgung	14
3.1.2	Verkehrsanlagen	14
3.2	Umweltschützende Belange	15
3.2.1	Umweltprüfung	15
3.2.2	Artenschutz	16
3.2.3	Bodenschutz	16
3.2.4	Altlasten	18
3.2.5	Denkmalschutz	19
3.2.6	Immissionsschutz	19
3.2.7	Energiewende und Klimaschutz	19

3.3	Wasserwirtschaftliche Belange	21
3.3.1	Oberflächengewässer und Hochwasserschutz	21
3.3.2	Wasserschutzgebiete	21
3.3.3	Grundwasserbewirtschaftung	22
4	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE.....	23
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	23
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	23
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	23
4.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	24
4.1.4	Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen	24
4.1.5	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	25
4.1.6	Flächen für Versorgungsanlagen	25
4.1.7	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	25
4.1.8	Grünflächen	25
4.1.9	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25
4.2	Auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan	26
4.3	Hinweise	27
5	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	27
5.1	Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen	27
5.2	Kosten der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen	27
6	FLÄCHENBILANZ.....	28
7	WEITERE BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES, ANLAGEN UND QUELLEN.....	28
7.1	Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes	28
7.2	Anlagen	28
7.3	Quellen	28

Übersichtsplan:



Quellen: © Hessisches Landesvermessungsamt, Wiesbaden 2001;

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt 2001;

© megatel - Informations- und Kommunikationssysteme GmbH, Bremen 2001

1 Ziel und Zweck der Bauleitplanung

1.1 Anlass und Planungserfordernis

Mit der vorliegenden 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ in der Gemarkung Erzhausen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. Ziel ist es, das Nahversorgungsangebot in Erzhausen an die heute üblichen Standards anzupassen und damit die Versorgung der Bürger zu verbessern und die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort weiter zu erhöhen.

Aus dem Jahr 2016 liegt bereits eine Baugenehmigung mit zu beachtenden Auflagen, sowie ein Ausnahme-/ Abweichungs-/ Befreiungsbescheid für einen Lebensmittelmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche (VK) an gleicher Stelle vor.

Aufgrund der gestiegenen Erwartungen der Kunden, streben die Marktbetreiber heute eine höhere Aufenthaltsqualität sowie eine bessere Übersichtlichkeit in den Märkten an. Die Warenpräsentation und -logistik wird verbessert und auch die Angebotsvielfalt ist heute größer als noch vor einigen Jahren. Damit wachsen auch die Flächenanforderungen der Marktbetreiber, so dass die Grenze zur Großflächigkeit, wie auch im vorliegenden Fall, regelmäßig überschritten wird. Die Großflächigkeit ist ab einer Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche (bzw. 800 m² Verkaufsfläche gem. Rechtsprechung) anzunehmen. Diesbezüglich wurde im Vorfeld eine Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes durchgeführt, in welcher die ökonomischen Auswirkungen der Neuansiedlung auf konkurrierende Lebensmittelmärkte dargelegt wird und Gefährdungen von zentralen Versorgungsbereichen oder gewachsenen Nahversorgungsstrukturen ausgeschlossen wurden.

Zur Ansiedlung des in Rede stehenden Lebensmitteldiscounters ergibt sich eine Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes, da der rechtskräftige Bebauungsplan für den Planbereich Gewerbegebiet (GE) als Art der baulichen Nutzung festsetzt. Großflächiger Einzelhandel ist gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO jedoch nur in Kerngebieten oder in sonstigen Sondergebieten zulässig.

1.2 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 8.559 m² große Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Erzhausen im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, 3. Änderung beinhaltet die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Erzhausen, Flur 5, Nr. 471 (tlw.), 486, 487/1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch:

- die öffentliche Verkehrsstraße „Südliche Ringstraße“ im Norden,
- die vorhandenen und bereits bebauten Gewerbeflächen im Osten sowie im Westen,
- sowie eine landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden.

Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, 3. Änderung ist in nachstehender Abbildung gekennzeichnet.

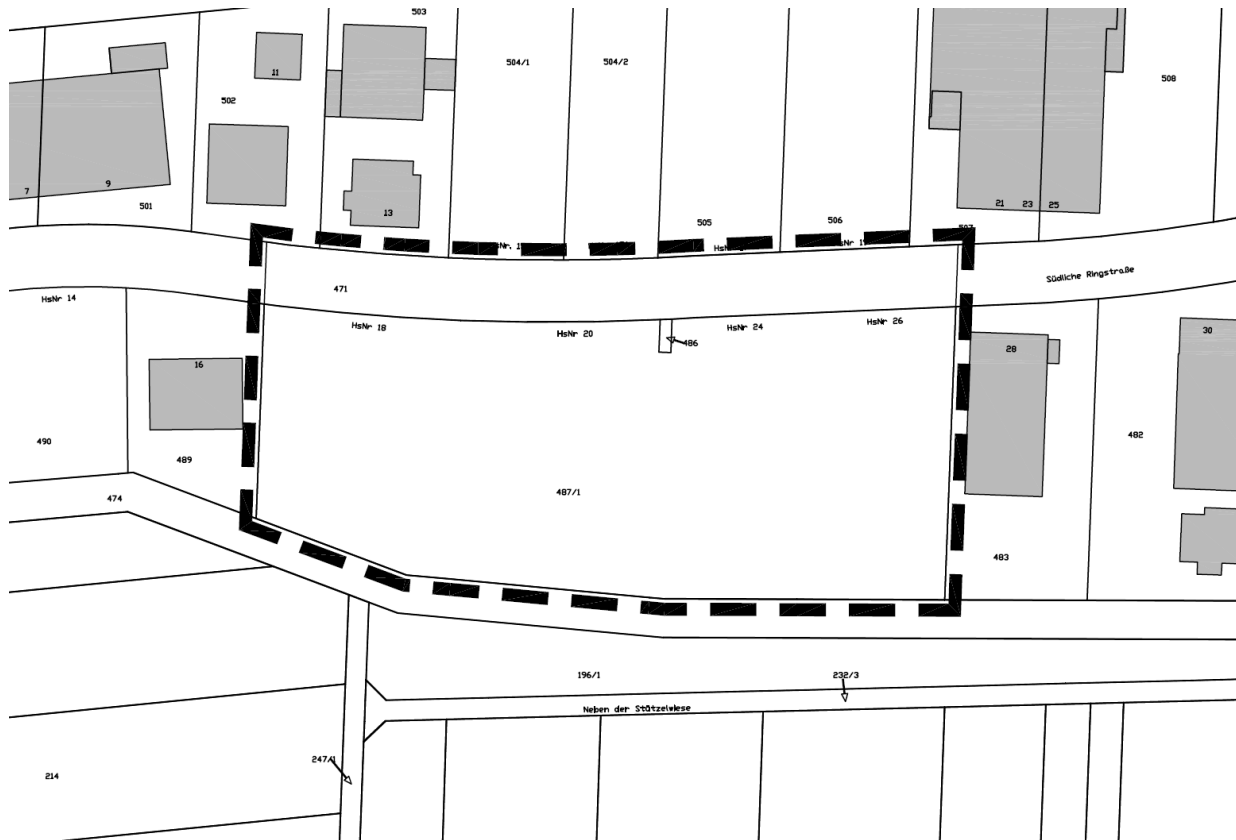


Abbildung 1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintragung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.3 Städtebauliche Prägung des Geltungsbereiches und dessen Umfeld

Das Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ befindet sich im Süden der Gemeinde Erzhausen, etwa 500 m von der Ortsmitte und etwa 200 m vom südlichen Ortsrand entfernt. Das Gebiet ist geprägt durch Gewerbebetriebe, darunter zwei bereits bestehende Lebensmittelmärkte und ein Getränkemarkt. Das Gebiet ist somit als Versorgungsschwerpunkt bei der Ortsbevölkerung etabliert und nachgefragt.

Nach Osten hin befinden sich, eingestreut in die gewerbliche Nutzung, auch Wohngebäude, sowie Beherbergungsbetriebe und Gaststätten.

Auf den von der Planung betroffenen Grundstücken wurde in der Vergangenheit mit dem Bau einer baulichen Anlage begonnen, diese wurde jedoch nicht fertiggestellt. Der Mutterboden wurde großflächig abgetragen und wird in den Randbereichen gelagert.

Angebunden an den überörtlichen Verkehr ist das Gebiet über die „Wilhelm-Leuschner-Straße“ (K 147), welche zusammen mit der Straße „Annastraße / Am Ohlenberg“ auch die verkehrliche Verbindung zur Ortslage herstellt.

2 Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation

2.1 Raumordnung und Landesplanung: Regionalplan Südhessen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung; die Grundsätze der Raumordnung sind sodann in der gemeindlichen Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die allgemeinen Ziele der Raumordnung werden in dem mit seiner Veröffentlichung im Staatsanzeiger am 17.10.2011 gültigen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS 2010) festgelegt.

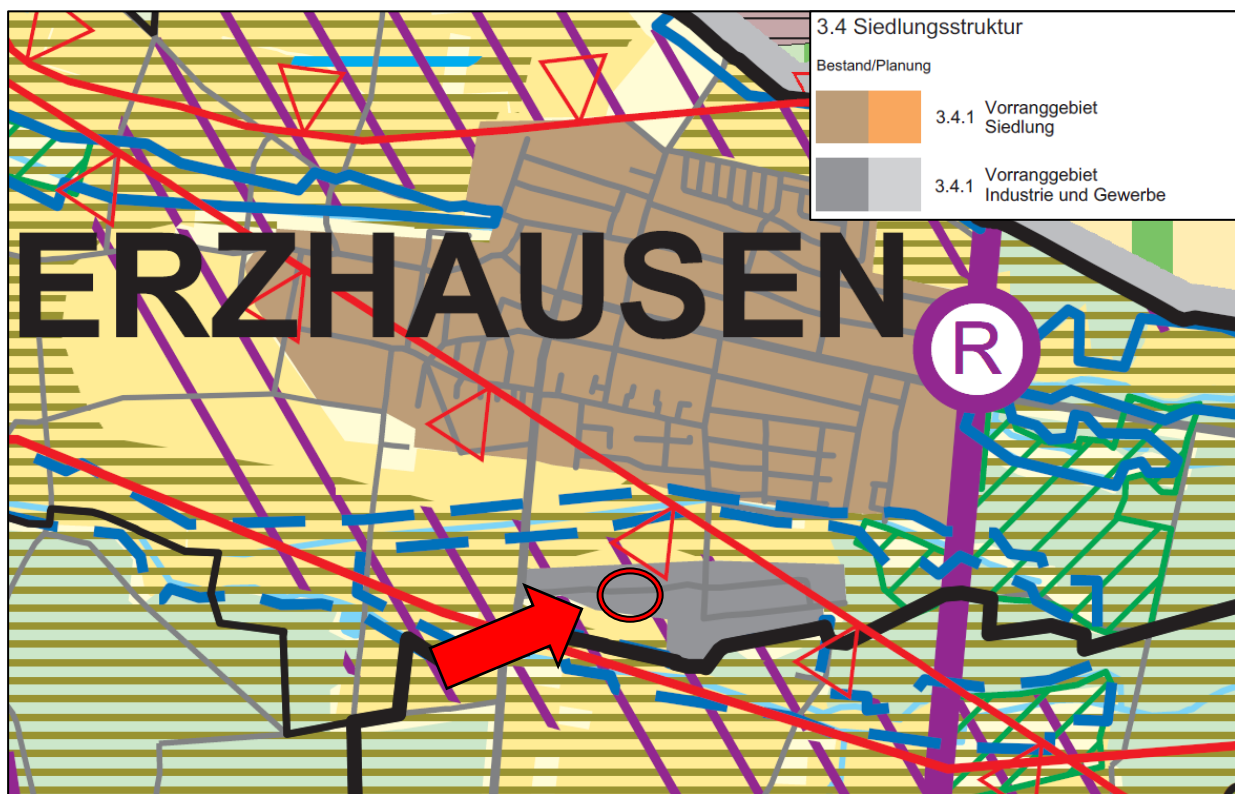


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010, markierter Geltungsbereich

Großflächige Einzelhandelsvorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO müssen sich in die bestehende raumordnerische und städtebauliche Ordnung und nach Größe und Einzugsbereich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen. So sind großflächige Einzelhandelsvorhaben in einem Kleinzentrum wie Erzhausen nur dann zulässig, wenn zu erwarten ist, dass die geordnete und verbrauchernahe Versorgung insbesondere der nicht motorisierten Bevölkerung im

Einzugsbereich nicht gefährdet wird. Diese Thematik wurde im Vorfeld der Bauleitplanung berücksichtigt und eine Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung des Aldi-Lebensmittelmartes wurde erstellt. Auszüge aus der Auswirkungsanalyse sind unter Kapitel 2.4 nachzulesen. Die Auswirkungsanalyse wird zudem fortan als Anlage zur Bauleitplanung geführt.

Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind i. S. der Ziele des Regionalplans Südhessen 2010 nur in den „Vorranggebieten Siedlung“ zulässig. Da in diesem Bereich jedoch keine adäquaten Flächen für einen großflächigen Lebensmittelmarkt vorhanden sind, soll auf den jetzigen Planstandort ausgewichen werden, der im gültigen Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ ausgewiesen ist. Da gegenüber des Plangeltungsbereiches noch gewerbliche Baulücken vorhanden sind, die Gewerbe- und Industriebetrieben die Möglichkeiten zur Ansiedlung bieten, wird eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet für unkritisch bewertet. Zudem ist festzustellen, dass auf Grund der im Jahr 2016 erteilten Baugenehmigung für einen Lebensmitteldiscounter mit knapp 800 m² die Parzellen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohnehin nicht für sonstige Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung stehen.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan

Der im Jahr 2000 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Erzhäusen stellt das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ (GE) Planung dar. Auch stellt der FNP im westlichen Bereich eine Ausgleichsfläche dar. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes stimmen damit nicht mit der geplanten Art der baulichen Nutzung, hier: Sonstiges Sondergebiet, überein.

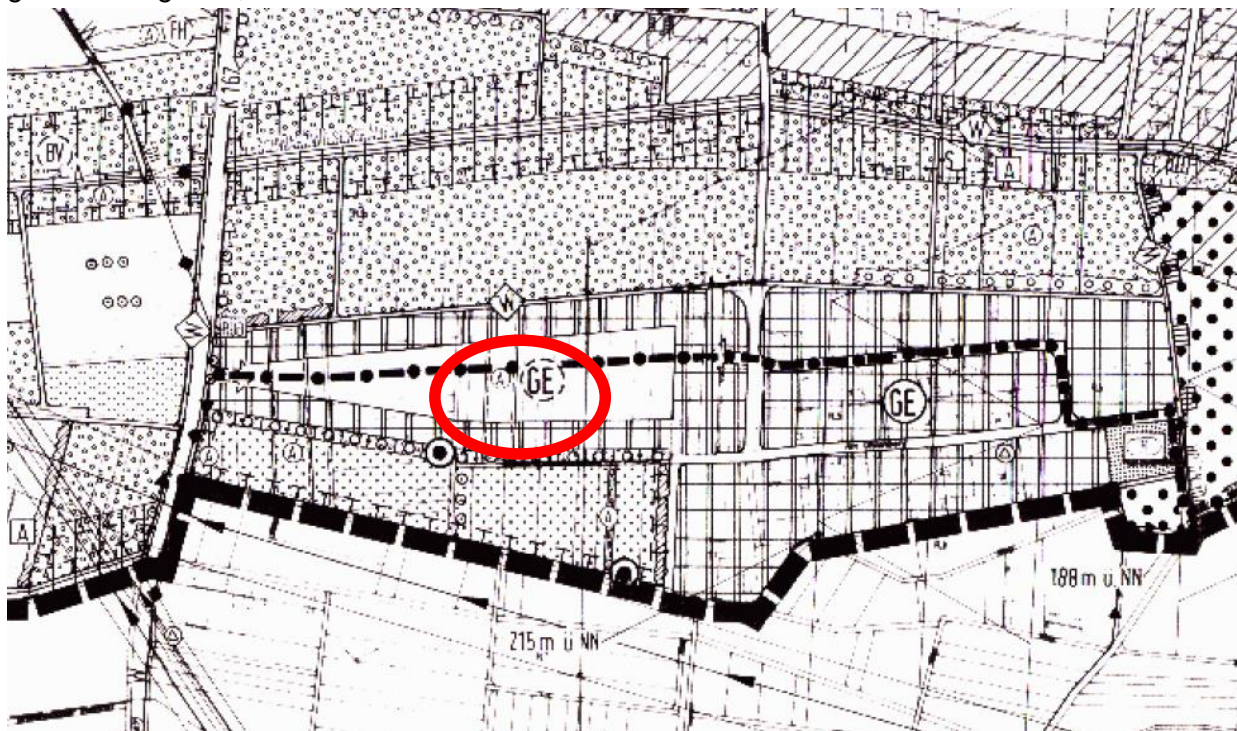


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP mit Geltungsbereich (rot umrandet)

Aufgrund der vorliegenden Planungsabsicht wäre im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB zunächst die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes anzupassen, hieraus alsdann der Bebauungsplan zu entwickeln. Im Verfahren nach § 13 a BauGB ist eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan jedoch nicht erforderlich. Der FNP kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren auf dem Weg der Berichtigung angepasst werden. Hiervon wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht, dem Entwicklungsgebot kann somit gefolgt werden.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung: rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung am Ohlenberg“, 2. Änderung

Der Ursprungsbebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ wurde am 12. Februar 1998 durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche zwischen dem im Osten angrenzenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“ und der Wilhelm-Leuschner-Straße (K 167) im Westen. In diesem Geltungsbereich befindet sich im Süden der Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung.

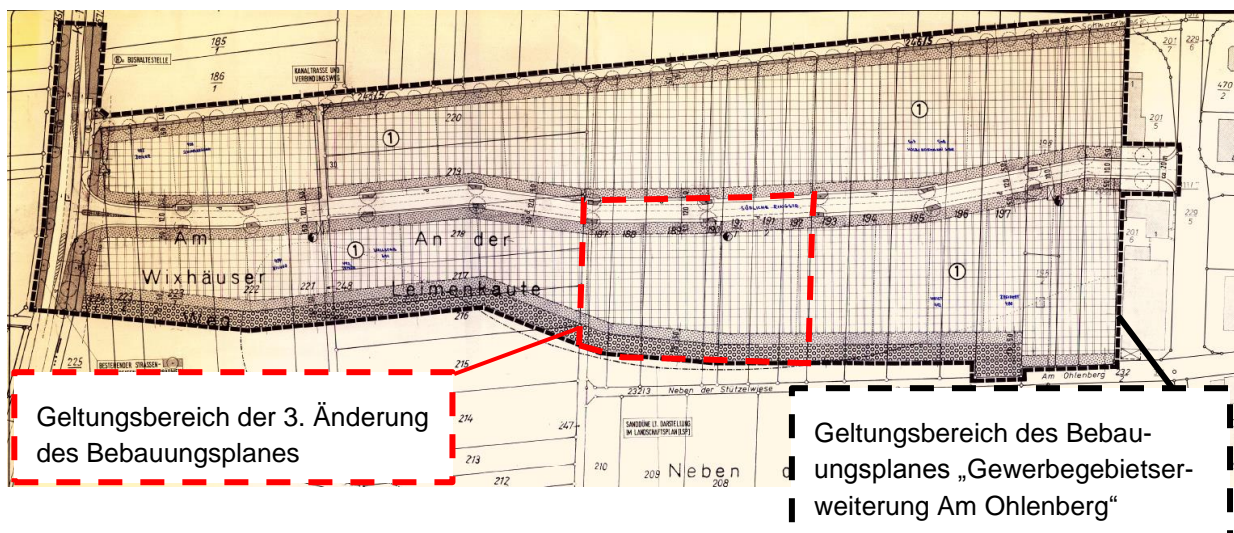


Abbildung 5 Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ mit Eintragung des Geltungsbereichs der vorliegenden 3. Änderung

Der Ursprungsbebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ setzt für den gesamten Bereich ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 2 BauNVO fest. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine öffentliche, nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Daran anknüpfend ist eine private, nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Inzwischen wurde der Bebauungsplan bereits zweimal in einem förmlichen Verfahren geändert. Auch wenn kleinere Modifizierungen am bestehenden Festsetzungsgehalt vorgenommen wurden, wurde an der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festgehalten.

Zur Ansiedlung des in Rede stehenden Lebensmitteldiscounters ergibt sich eine Notwendigkeit zur erneuten Änderung des Bebauungsplanes, da großflächiger Einzelhandel gemäß § 11

Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in Sonstigen Sondergebieten zulässig ist, was dem derzeitigen Festsetzungsgehalt widerspricht.

2.4 Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen (LK Darmstadt-Dieburg)

Aufgrund des Tatbestandes einen großflächigen Aldi Lebensmittelmarkt mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche (VK) in der Gemeinde Erzhausen errichten zu wollen, wurde eine Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erstellt. Bestandteil der Untersuchung war die Analyse der ökonomischen Auswirkungen auf konkurrierende Lebensmittelmärkte und die Gefährdung von zentralen Versorgungsbereichen oder gewachsenen Nahversorgungsstrukturen durch das Planvorhaben. Hiermit soll nachgewiesen werden, dass der geplante Lebensmitteldiscounter keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs in der Standortgemeinde und in anderen Gemeinden ausübt (Beeinträchtungsverbot gem. Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP)). Da die Gemeinde Erzhausen im Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010) als Kleinzentrum eingestuft ist, weißt der RPS 2010 für Erzhausen keinen zentralen Versorgungsbereich aus.

Durch die Analyse der Einzelhandelsstrukturen im Ortskern und im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ südlich der Ortslage wurde eine Standortbewertung für das vorliegende Plangebiet erarbeitet. Aufgrund der relativ dichten Wohnbebauung sind im Ortskern überwiegend einzelne Nahversorger, wie kleine Dienstleistungs-, Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe angesiedelt. Größter Anbieter ist der Nahkauf-Lebensmittelmarkt. Im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ befinden sich bereits größere Einzelhandelsbetriebe, wie Netto-Discounter sowie REWE-Super- und Getränkemarkt, in direkter Nähe zum Plangebiet. Der Angebotsbestand ist in Erzhausen vorwiegend auf den Eigenbedarf der Gemeinde ausgerichtet.

Die Standortbewertung wurde zum einen positiv bewertet durch:

- das hohe Kaufkraftniveau in Erzhausen und den Nachbarkommunen,
- die gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsträgern,
- die fußläufige Erreichbarkeit aus den Wohngebieten des südlichen Ortsteils
- die günstigen Grundstückseigenschaften (Zuschnitt, Topografie, Einsehbarkeit)
- die Agglomerationsvorteile durch die Nähe zu REWE und Netto
- das potenzielle Streukundenaufkommen

Zum anderen ergab die Bewertung auch negative Aspekte:

- städtebaulich nicht integrierte Lage / keine Übereinstimmung mit Festsetzung des B-Planes als Gewerbegebiet → Änderung Bebauungsplan notwendig
- isolierte Lage von Erzhausen / kein Durchgangsverkehr
- Erzhausen = Kleinzentrum ohne überörtliche Versorgungsfunktion
- Konkurrierende Lebensmittelmärkte und dichtes Netz an Aldi-Filialen im Umland

Diese positiven und negativen Eigenschaften wirken sich erheblich auf die Umsatzerwartung und die Auswirkungen aus.

Neben dieser grundlegenden Standortbewertung wurde die Wettbewerbssituation analysiert. In Erzhausen gibt es derzeit einen Angebotsbestand von circa 3.230 m² Verkaufsfläche (VK), die sich auf die Anbieter im Gewerbegebiet (ca. 75 %), sowie auf die Betriebe im Ortskern (ca. 25 %) verteilen. Hieraus ergibt sich ein Umsatz von ca. 11,4 Mio. € (GE: 7,8 Mio. €; Ortskern: 3,6 Mio. €). Bei der Betrachtung der Lebensmittelmärkte in Nachbarorten wird deutlich, dass diese teilweise an autokundenorientierten Standorten oder integriert in Wohnlagen liegen und somit verkehrlich besser angebunden sind.

Für die Wettbewerbssituation kann festgehalten werden, dass die geplante Aldi-Filiale hauptsächlich in Konkurrenz zu Netto und REWE in Erzhausen sowie den Aldi-Märkten in der Region steht und das Planvorhaben nur begrenzte Marktwirkung ausüben wird, aufgrund des bestehenden dichten Netzes von Aldi-Märkten in der Region. Durch die Errichtung des Aldi Lebensmittelmarktes in Erzhausen sollen die Hauptwettbewerber (Aldi-Märkte in Engelsbach-Bayerseich, Darmstadt-Arheilgen, Weiterstadt-Riedbahn), welche ein hohes Kundenaufkommen verzeichnen, entlastet werden.

Das Einzugsgebiet des geplanten Aldi-Marktes wird hauptsächlich das Gemeindegebiet von Erzhausen betreffen. Grund hierfür ist die Präsenz der Aldi-Märkte im Umland, die verkehrliche Erreichbarkeit sowie andere Lebensmittelmärkte. Hinzu kommen teilweise Bewohner der südlich angrenzenden Orte Wixhausen und Gräfenhausen, in welchen keine Aldi-Filialen angesiedelt sind. Gelegentlich entstehen Einkaufsbeziehungen durch sog. Streukunden (Arbeitspendler), jedoch nur in geringem Maße.

Das Kaufkraftniveau in der Gemeinde, sowie in den umliegenden Gemeinden, liegt über dem Bundesdurchschnitt (Erzhausen: 9,2 % über Bundesdurchschnitt). Das Kaufkraftpotenzial des neuen Aldi-Lebensmittelmarktes bemisst circa 43,6 Mio. € im Einzugsgebiet.

Durch eine Auswirkungsanalyse wurden die Folgen der Ansiedlung für den Wettbewerb sowie die städtebaulichen und versorgungsbezogenen Wirkungen analysiert und bewertet.

Bei der Umsatzerwartung wird von einem relativ hohen Marktanteil (25 % / 8,6 Mio. €) ausgegangen. Daraus ergeben sich Umsatzumverteilungen, von welchen Standorte mit der größten Nähe und Konzeptüberschneidungen quantitativ am meisten betroffen sind. Umsatzrückgänge werden vor allem bei anderen Lebensmittelmärkten (Netto / REWE) sowie bei Aldi-Filialen erwartet. Jedoch werden die betroffenen Anbieter zum einen als hinreichend leistungsfähig eingestuft, zum anderen können diese durch die Neuansiedlung auch von Kundenzuführungseffekte profitieren. Daraus lässt sich schließen, dass von keiner Betriebsgefährdung der Lebensmittelmärkte in direkter Nähe, sowie der Nahversorger und Kleinanbieter im Kernbereich der Gemeinde ausgegangen werden kann. Zudem ergeben sich aufgrund der bestehenden Standortverteilung keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen.

Fazit: Durch das Vorhaben sind weder in Erzhausen noch in umliegenden Städten und Gemeinden wesentliche Auswirkungen durch Gefährdungen strukturprägender Anbieter zu erwarten. Grundsätzlich wurde festgestellt, dass keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Märkte in und außerhalb der Gemeinde entstehen, da sie etablierte Lebensmittelmärkte mit einer guten Leistungsstärke darstellen. Das Vorhaben löst

keine wesentlichen Verschiebungen im Wettbewerbs- und Versorgungsgefüge aus. Die Hauptwettbewerber sind besonders leistungsstarke Anbieter, die keine Bestandsgefährdung und Betriebsschließung durch die Ansiedelung des Aldi-Lebensmittelmarktes erwarten müssen.

Aufgrund der Neuansiedelung der Aldi-Filiale wird es zwar zu einigen Umverteilungen kommen, diese wirken sich jedoch nur unwesentlich auf den zentralen Versorgungsbe- reich der Gemeinde, sowie auf die Nahversorgungsstrukturen des Umlandes aus.¹

2.5 Aufstellungsverfahren

2.5.1 Verfahrenswahl

Der vorliegende Bebauungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB aufgestellt. Hierunter fallen Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs.6 Nr.4 BauGB) vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Nach gängiger Meinung und Kommentierung kommen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zunächst all jene Grundstücksflächen als Plangebiete in Frage, die als im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB anzusehen sind.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO muss weniger als 20.000 m² betragen (bei über 20.000 m² bis 70.000 m² muss eine Vorprüfung erfolgen),
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs.2 BauNVO liegt im Bebauungsplangebiet in Summe sehr deutlich unterhalb der Zulässigkeitsgrenze von 20.000 m² für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens.

¹ Auswirkungsanalyse zur Neuansiedelung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen; erstellt durch: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA); Köln, am 15.11.2016

Im Vorfeld wurde zunächst eine Einschätzung vorgenommen, ob und inwieweit durch die Änderung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen ausgelöst werden können, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Schutzgutbezogen konnte dazu festgestellt werden, dass keine weiteren Belange schädlich beeinträchtigt werden.

Im Bebauungsplan werden ferner erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Erhebliche Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, werden nicht ausgelöst. Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB im Hinblick auf das beschleunigte Verfahren konnte somit nachgewiesen werden.

2.5.2 Verfahrensdurchführung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden, nach den Maßgaben des Baugesetzbuchs, die nachstehenden Verfahrensschritte gemäß erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung durchgeführt:

- 22.05.2017:** Beschluss der Gemeindevertretung nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, 3. Änderung (Aufstellungsbeschluss).
- 22.05.2017:** Beschlussfassung der vorgelegten Planung zum Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, 3. Änderung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 13a BauGB.
- 22.06.2017** ortsübliche Bekanntmachung der o. g. Beschlussfassungen durch Aushang.
- 12.07.2017 bis einschließlich 14.08.2017:** Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 13a BauGB.
- 13.07.2017:** Anschreiben im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 13a BauGB; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden schriftlich durch Übersenden des Entwurfs unterrichtet und mit Fristsetzung **bis einschließlich 14.08.2017** zur Stellungnahme aufgefordert.
- __._.2017** Behandlung und Beschlussfassung über die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB eingegangenen Anregungen sowie Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung.

Der Verfahrensablauf wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens chronologisch Zug um Zug fortgeführt und vervollständigt.

2.5.3 Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes

Im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen; dazu sind zunächst die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das Abwägungsgebot ist dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die Plangeberin im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet. (u. a. OVG NRW, Urt. v. 19.07.2013 – 10 D 107/11.NE –, juris)

Aus der Abwägung der Anregungen, die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach dem § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, ergaben sich alsdann folgende Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes:

Begründung:

- Ergänzung des Kapitel 3.3.2 „Wasserschutzgebiete“ um die genaue Bezeichnung des Trinkwasserschutzgebietes
- Ergänzung um das Kapitel 3.3.3 „Grundwasserbewirtschaftung“
- Anpassung der Angaben zur Verwendung von Niederschlagswasser
- Ergänzung des Kapitel 3.2.3 „Bodenschutz“ um die Inhalte des Gutachtens zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung
- Ergänzung um die Quelle „Erläuterungsbericht zur Versickerung von Niederschlagswasser“
- Ergänzung um Aussagen zur geplanten Entwässerung
- Ergänzung Kapitel 3.2.4 „Altlasten“, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden gegeben wurden

Textteil zum Bebauungsplan:

- Ergänzung des Hinweises, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden
- Ergänzung des Hinweises zum Denkmalschutz
- Ergänzung Hinweises „Wasserschutzgebiete“ um die genaue Bezeichnung des Trinkwasserschutzgebietes
- Ergänzung um Abschnitt C „Kennzeichnung“
- Ergänzung und Anpassung des Hinweises zur Verwendung von Niederschlagswasser
- Ergänzung Teil C Nr. 8 „Kampfmittel“, dass der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt wurde

Planzeichnung:

- Ergänzung um die Kennzeichnung als „vernässungsgefährdetes Gebiet“

3 Fachplanungen und sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Erschließungsanlagen

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die bestehende Straße „Südliche Ringstraße“ gesichert. Durch die gegebene äußere Erschließung wird der Flächenbedarf des Planvorhabens im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden auf ein Minimum reduziert.

Die Versorgungsleitungen in der „Südlichen Ringstraße“ können genutzt werden.

3.1.1 Technische Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser als auch die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist über den vorhandenen Leitungsbestand im Bereich der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „Südliche Ringstraße“ gesichert. Um den Anschluss an die bestehenden Versorgungsleitungen gewährleisten zu können müssen Hausschlussleitungen für die bauliche Anlage verlegt werden. Die Ausführung des Anschlusses der geplanten Grundstücksentwässerung an die örtliche Kanalisation hat im Einvernehmen der Gemeinde zu erfolgen. Die Schächte sind verkehrssicher und dauerhaft abzudecken. Die Einstiegsöffnungen müssen zugänglich bleiben und dürfen nicht überbaut oder mit Boden überdeckt werden.

Anfallendes Niederschlagswasser soll nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der Grundstücke verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Nach aktuellem Stand und nach dem Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet durch das Gutachten zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung ist eine Versickerung über Rigolen in Verbindung mit einer Filterrinne geplant. Für diese geplante Versickerungsanlage wurde bereits eine Bemessung und Bewertung durchgeführt und in einem Erläuterungsbericht festgehalten. Mit der Unteren Wasserbehörde wurde diese geplante Versickerung vorbesprochen und ein entsprechender Antrag eingereicht.

Demnach wird die Entwässerung, auch im Hinblick auf die Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers, als gesichert angesehen.

3.1.2 Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits über vorhandene öffentliche Straßenverkehrsflächen „Südliche Ringstraße“ gegeben. Diese mündet im Westen in die „Wilhelm-

Leuschner-Straße“ (K 147) und im Osten in die Straße „Annastraße / Am Ohlenberg“. Diese beiden Straßen stellen auch die verkehrliche Verbindung zur zentralen Ortslage her.

Die überörtliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Annastraße / Am Ohlenberg“ oder der Wilhelm-Leuschner-Straße (K 147) sowie der Bahnstraße (K 167) bis zur Bundesstraße B 3 (Darmstadt – Engelsbach – Anschluss zur A 661) ca. 1 km östlich der Gemeinde.

Durch einen Haltepunkt der S-Bahnlinie S3 (Frankfurt – Darmstadt) und der Bushaltestelle „Am Ohlenberg“ der Buslinie 5515 (Erzhausen – Weiterstadt – Darmstadt) an der Kreuzung Wilhelm-Leuschner-Straße / Südliche Ringstraße in direkter Nähe (ca. 300 m) zum Plangebiet, ist das Plangebiet auch an das ÖPNV-Netz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes gut angebunden. Für Fußgänger aus den südlichen Wohngebieten des Kernortes (ca. 500 – 800 m entfernt) gibt es weitere Fußwege zum Gewerbegebiet durch das Naherholungsgebiet entlang des Hahnwiesensbachs.

3.2 Umweltschützende Belange

3.2.1 Umweltprüfung

Mit Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) am 20.07.2004 sind zahlreiche Änderungen des BauGB, daneben u. a. auch Änderungen des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), verbindlich geworden. Anlass für das EAG Bau ist die Umsetzung der EU-Richtlinien über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001, Plan-UP-Richtlinie).

Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Bereich der Bauleitplanung erfolgt in der Weise, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Eine Ausnahme besteht nur für bestandssichernde bzw. -ordnende Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt bzw. geändert werden.

Da die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Umweltprüfung, die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Für die Bebauungspläne der Innenentwicklung bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Nach dieser Bestimmung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt.

Die Belange des Umweltschutzes sind dennoch weiterhin allgemein zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und werden in der Begründung abgearbeitet. In diesem Sinne entbindet § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zwar von der Ausgleichsverpflichtung, nicht jedoch von der Vermeidungs- und Minimierungspflicht.

3.2.2 Artenschutz

Nach erfolgter Ortsbesichtigung konnte eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange nicht festgestellt werden. Weitergehende Untersuchungen sind daher aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

3.2.3 Bodenschutz

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes, der u.a. im § 202 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens – vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägig bekannten Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (natürlicher Boden) zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Es wird daher empfohlen, den anfallenden Erdaushub nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf den verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Notwendige Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach-feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen; dabei sind die Bearbeitbarkeitsgrenzen nach DIN 18915 zu beachten.

Beim Bau des Lebensmittelmarktes ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrunds zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz -, unverzüglich mitzuteilen. Zu einer frühzeitigen Hinzuziehung eines Fachgutachters in Altlastenfragen wird in diesem Falle geraten.

Inhalte des Gutachtens zur Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse und zur exakten Feststellung der Schichtgrenzenverläufe wurden innerhalb des vorliegenden Plangebietes 7 Rammkernsondierungen in Teufen von zwischen 3,0 m bis 6,0 m niedergebracht. Diese wurden durch je eine schwere Rammsondierung, die in Teufen von 5,0 m und 6,0 m angelegt wurden, ergänzt. Die Lage der einzelnen Rammkernsondierungen ist in nachfolgender Abbildung ersichtlich.

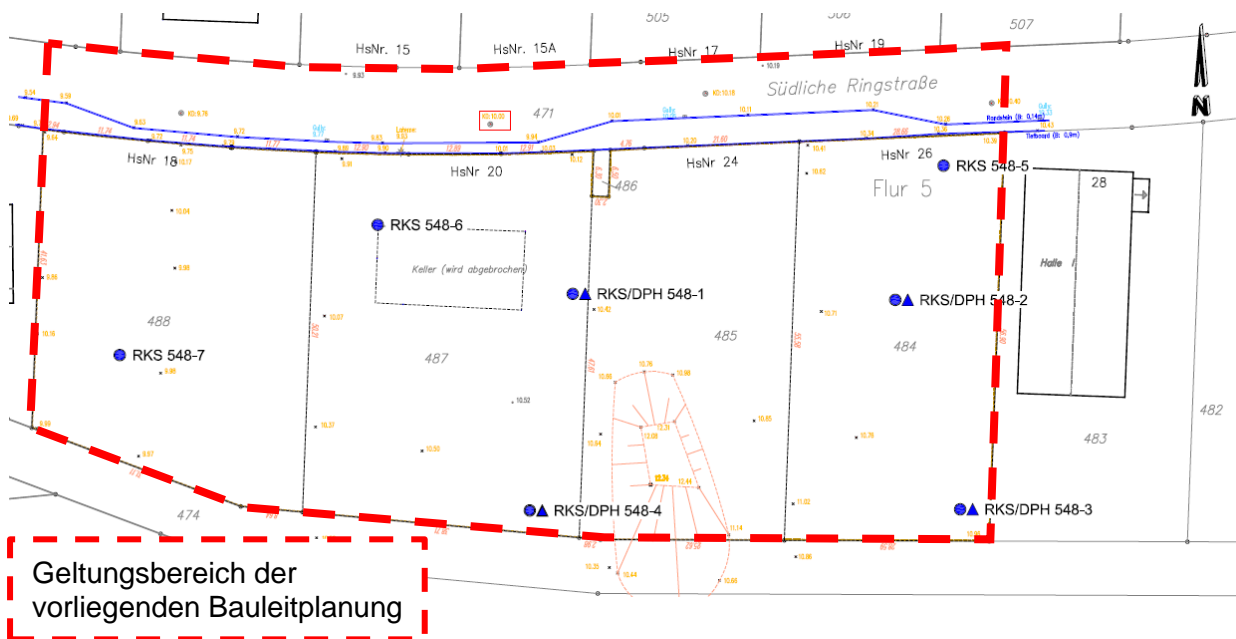


Abbildung 6: Lageplan-Bestand mit Eintragung der Rammkernsondierungen (Quelle: Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung – IBU Hofmann)

Bei fast allen Sondierungen wurden Deckenlagen des Bodens als flächige anthropogene Auffüllungen bzw. anthropogen überprägte oder umgelagerte Böden mit einer Stärke von ca. 0,20 m bis 2,10 m angetroffen. Diese Auffüllungen sind wechselnd sandige, teils schwach schluffige bis schluffige Kiese, welche auch als Boden-/Bauschuttgemische bezeichnet werden können. Darunter wurde ein stark kiesiges Material, aus einer verlehmtten sandigen Grundmatrix mit vereinzelten Schotterbeimengungen angetroffen.

Unter den Auffüllungen wurden vermutlich verbliebene, nicht abgeschobene Oberbodenlagen in Form von wechselnd schluffig und organisch durchsetzter Sande in Stärken zwischen ca. 0,3 m bis 0,5 m mit wechselnd lockerer / mitteldichter Lagerung bzw. einer krümeligen Struktur angetroffen. Im weiteren Unterlager folgen quartäre Bildungen in Form von wechselnd körnigen, fluviatilen Bildungen in Form von schwach sandiger, schluffiger Zone bis schluffiger/stark schluffiger, toniger Sande in Stärken zwischen ca. 0,50 m bis ca. 2,40 m.

Für die Rammkernsondierungen im Bereich des geplanten / teils bereits bestehenden Gebäudes wurden im tieferen Bereich zunehmend gröbere und feinkornfreie, teils schwach feinkiesige Sande angeschnitten, welche zunehmend als mitteldicht/dicht einzustufen sind.

Für das Trag-/Setzungsverhalten wird bei mindestens mitteldichter Ausbildung der Substrate von guten bzw. unkritischen Randbedingungen ausgegangen.

Hinsichtlich der hydrologischen Verhältnisse und dem Bemessungswasserstand kann festgehalten werden, dass bei den Rammkernsondierungen Grundwasser in einer Tiefe zwischen ca. 3,5 – 3,7 m u. GOK im Niveau der quartären Sande angetroffen wurde.

Da keine detaillierten Daten zu den örtlichen Grundwasser-Abstromverhältnissen, dem jahreszeitlichen Verlauf der Grundwasseramplitude sowie der Angaben von Grundwasserhöchstständen über die vorliegenden Daten sicher zugeordnet werden konnten, wurden ergänzende Informationen zu hohem Grundwasser aus der Grundwasserkarte Hessische Rheinebene – „Hessisches Ried“ April 2001 / Grundwasserhöhengleichen herangezogen. Unter Beachtung der darin aufgeführten Höchstwasserstände in Kombination mit den durch die Bohrung ermittelten Grundwasserständen wurde für den Projektbereich ein hilfsweise abgeleiteter Bemessungswasserstand von 115,50 NN+m angenommen, welcher einem Flurabstand im Mittel von ca. 2 - 2,5 m entspricht. Für eine Wasserhaltung muss demnach mit etwaigen, jahreszeitlich bedingten, oberflächennahen Schichtwassereinstauungen gerechnet werden, welche über Kurzbrunnen/Baudränagen zu fördern und abzuführen sind. Zudem ist eine ordnungsgemäße Tagwasserhaltung zu betreiben.

Für die Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde auf das ATV Arbeitsblatt A 138 Bezug genommen. Für Versickerungsanlagen werden hier Lockergestensuntergründe vorgegeben, welche in den oberen Schichten der ermittelten Untergrundverhältnisse mit bindigen Böden nicht den Anforderungen für eine Versickerung entsprachen. Erst im Übergang zu den unterlagernden Sanden konnten ausreichende bis gute Randbedingungen für eine dezentrale Versickerung angesetzt werden. Für Anlagen von Muldensystemen oder kombinierten Mulden-Rigolensystemen ist somit ein Bodenaustausch bis in die ausreichend durchlässigen Sande mit Rückverfüllung einer Filterkiespackung bis UK Versickerungsbauwerk zu berücksichtigen.

Abschließend bleibt anzumerken, dass für das in Rede stehende Plangebiet bereits ein Baugenehmigungsverfahren für einen kleinflächigen Aldi Lebensmittelmarkt eingeleitet wurde und das dem Bauantrag zugrunde gelegte Vorhaben den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes entspricht und somit bereits eine Baugenehmigung erteilt wurde. Mittlerweile ist der Bau des Lebensmittelmarktes und fast vollständig abgeschlossen und auch die Freiflächen bereits errichtet wurden. Demnach wird davon ausgegangen, dass beim Bau des Lebensmittelmarktes die in dem Gutachten ermittelten Forderungen beachtet und eingehalten wurden.

3.2.4 Altlasten

Zum Planbereich liegen keine Informationen über Altflächen oder Altlasten vor. Im Zuge der förmlichen Beteiligung teilte auch das Regierungspräsidium Darmstadt mit, dass sich aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie keine Erkenntnisse oder Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden ergaben.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf sensorische Auffälligkeiten zu achten ist. Werden solche Auffälligkeiten

des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5), zu informieren.

3.2.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung liegen keine Erkenntnisse über geschützte Kulturgüter vor.

3.2.6 Immissionsschutz

Aufgrund des Planvorhabens zur Ansiedlung eines Versorgungsmarktes kommt es insgesamt zu Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft, die in erster Linie durch den Kundenparkplatz und die geplante Andienung verursacht werden. Zudem ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Da das Plangebiet jedoch innerhalb des bestehendem Gewerbegebietes „Am Ohlenberg“ und abseits eines schützenswerten Wohngebiet liegt, ist ein Zielkonflikt sowie bewältigungsbedürftige Spannungen, die durch die Umsetzung der vorliegenden Planungsabsicht verursacht werden könnten, nicht zu erkennen.

Dennoch sieht der Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zum Immissionsschutz vor. So sind im Bereich des Kundenparkplatzes die Fahrgassen und die Flächen, auf denen Einkaufswagen geschoben werden, aus Gründen des Schallschutzes zu asphaltieren oder mit anderen, gleichwertigen fugenlosen Oberflächenbelegen (z.B. Beton) auszuführen.

Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Planungsabsicht durch einen Fachgutachter wird daher als nicht erforderlich erachtet.

3.2.7 Energiewende und Klimaschutz

Im Sinne des Klimaschutzes und dem gebotenen Umgang mit den Folgen des Klimawandels wurde für die Kommunen und deren Bauleitplanungen mit Einführung zum 30.07.2011 der sog. „Klimaschutznovelle“ (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, BGBl. I, S. 1509) nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Die Kommunen sind in diesem Sinne sowohl Verbraucher und Vorbild als auch Berater für Bürgerinnen und Bürger und die Wirtschaft sowie Versorger mit Energie. Sie sind darüber hinaus Planungsträger und haben die Möglichkeit, über das bestehende formale und informelle Planungsinstrumentarium möglichst früh den Weg für eine energieeffiziente Planung zu ebnen und Hemmnisse abzubauen. Als Verantwortliche für die Flächennutzungs- und Bebauungspläne haben sie die Chance, wichtige Rahmenbedingungen für den Klimaschutz und die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen in vielen Bereichen vorzugeben.

Zur konkreten Berücksichtigung des Klimaschutzaspektes sieht die Novellierung mit § 5 Abs. 2b und c bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23b BauGB erweiterte Darstellungs- bzw. Festsetzungsmöglichkeiten vor. Hiernach können

- „Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen (...) insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ im Flächennutzungsplan dargestellt bzw.
- „Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ wie auch
- „Gebiete, in denen (...) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“, im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung ist es sodann möglich, mit den vorhandenen Instrumentarien z. B. eine flächensparende und energieoptimierte Siedlungs- und Gebäudestruktur zu schaffen und Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs auszuschöpfen und damit die Berücksichtigung des Klimaschutzes zu fördern.

So können u. a. folgende Festsetzungen im Bebauungsplan zu einer Verringerung des Heizenergiebedarfes pro Quadratmeter bei gleicher Nutzung und gleichen Baustandards führen:

- Dichte Bauweise (je kompakter die Bauweise desto geringer der Heizenergiebedarf);
- Vermeidung von Verschattung der Gebäude durch andere Gebäude und Bepflanzung (Verschattung behindert die passive Solarenergienutzung);
- Dachformen (die optimale Sonnenausbeute liegt bei Südausrichtung und 35 Grad).

Von den zuvor exemplarisch aufgezeigten Festsetzungsmöglichkeiten wurde vorliegend in Teilen Gebrauch gemacht. Insbesondere die Stellung baulicher Anlagen wurde nicht explizit beschränkt und kann frei gewählt werden. Die Ausrichtung der überbaubaren Flächen lässt eine annähernde Südausrichtung des künftigen Gebäudes und der Dachflächen zu, so dass die Nutzung solarer Energie ermöglicht wird. Vorgaben zur Dachform werden nicht erlassen, so dass auch in dieser Hinsicht eine möglichst große Flexibilität gewährleistet wird.

Auf die verbindliche Festsetzung klimaschutzrelevanter Planungsgrundsätze, insbesondere in Bezug auf Energieeinsparpotenziale und Förderung von erneuerbaren Energien, wird hingegen verzichtet, da die Bauleitpläne zum einen dem Abwägungsgebot genügen müssen (§1 Abs. 7 BauGB) und zum anderen hinsichtlich des planerischen Gestaltungsspielraums zu beachten ist, dass es keinen Vorrang für Klimaschutzbelange gibt. Verbindliche Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB dürfen nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Bislang ist höchststrichterlich noch nicht für alle in Betracht kommenden Festsetzungsmöglichkeiten geklärt, ob hierzu - aufgrund des §1 Abs. 5 Satz 2 BauGB - der allgemeine Klimaschutz zählt. In diesem Sinne müssen die

Festsetzungen auch begründbar sein; deshalb muss den Festsetzungen ein „Klimaschutzkonzept“ zugrunde gelegt werden, welches den Zusammenhang zwischen dem allgemeinen Klimaschutz und den kommunalen Planungsabsichten herstellt.

3.3 Wasserwirtschaftliche Belange

3.3.1 Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Fließgewässer sowie deren festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

3.3.2 Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Auf die Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen. Alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung sind zu beachten und einzuhalten. Ergänzend ist auch die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung“ des Landes Hessen sowie das DVGW Arbeitsblatt W101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ zu berücksichtigen.

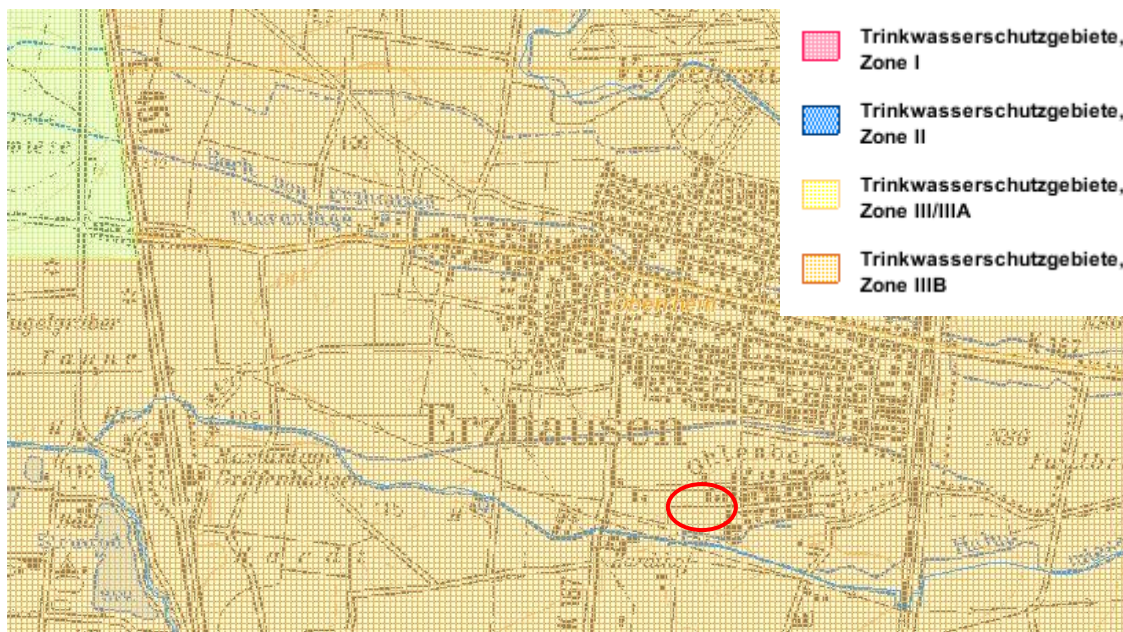


Abbildung 7: Lage des Plangebietes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes III B
(Quelle: <http://wrrl.hessen.de/>)

3.3.3 Grundwasserbewirtschaftung

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried und wird somit als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind.

Es ist infolgedessen mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen.

Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Bei der Bemessung der Gebäude wird empfohlen, auf die ermittelten Bemessungsgrundwasserstände abzustellen.

Für das Plangebiet wurde bereits eine Baugrundbeurteilung vorgenommen, wobei auch die Grundwasserstände ermittelt wurden. Vier Rammkernsondierungen trafen bei ca. 3,50 m u. GOK bis 3,70 m u. GOK auf Grundwasser. Da über die vorliegenden Daten aus diesem Gutachten keine detaillierten Daten zu den örtlichen Grundwasser-Abstromverhältnissen, dem jahreszeitlichen Verlauf der Grundwasseramplitude sowie den Angaben von Grundwasserhöchstständen zugeordnet werden können wurde im Zuge der Erstellung des Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) über Ihnen vorliegende Daten / Grundwasserstände befragt. Daraufhin wurden die aus der Grundwasserkarte Hessische Rheinebene - „Hessisches Ried“ April 2001 / Grundwasserhöhengleichen ersichtlichen Höchstwasserstände bei der Auswertung des Bemessungsgrundwasserstandes herangezogen. Daraus ergaben sich Flurabstände im Mittel von ca. 2 - 2,5 m.

Wer in ein vernässstes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Etwaige Ansprüche und Forderungen gegen die Gemeinde Erzhausen, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs.5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Im Planteil zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt.

4 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Maßgebend hierbei ist der abschließende Festsetzungskatalog im § 9 Abs.1 BauGB. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen finden sich als auch im Textteil zum Bebauungsplan wieder. Auf Grund der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der örtlichen Verkehrsflächen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan.

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Planbereich als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt. Die Verkaufsfläche (VK) wird auf maximal $VK = 1.200 \text{ m}^2$ für die Sortimente eines Discounter-Verbrauchermarkts begrenzt.

Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ findet ihre Grundlage in der Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO. Im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ist für Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, ab einer Regelvermutungsgrenze von ca. 1.200 m^2 Geschossfläche (bzw. 800 m^2 Verkaufsfläche gem. Rechtsprechung) die Großflächigkeit anzunehmen und die Festsetzung eines Kern- oder Sondergebietes erforderlich. In der für das Planvorhaben erstellten Auswirkungsanalyse wurde nachgewiesen, dass bei einer zulässigen max. $VK=1.200 \text{ m}^2$ Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche oder Beeinträchtigungen der Nahversorgungsstrukturen ausgeschlossen werden können.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird beschrieben durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), sowie der maximalen Höhe baulicher Anlagen, in diesem Fall spezifiziert durch Bestimmung der Oberkante (OK). Die nachfolgenden Festsetzungen orientieren sich an der bereits im Jahr 2016 erteilten Baugenehmigung für den Aldi Markt sowie der konkreten Objektplanung.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Verhältniszahl zwischen bebaubarer Fläche zur maßgeblichen Grundstücksfläche wird mit 0,8 festgesetzt. Mit der Festsetzung der GRZ auf den Wert 0,8 wird die nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete vorgegebene Obergrenze erreicht. Diese Obergrenze kann aufgrund der nutzungsspezifischen Anforderungen und Be-

dürfnisse eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes z. B. durch Anlagen des ruhenden Verkehrs, die bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung hinzuzurechnen sind, zulässigerweise auf einen Wert bis $GRZ = 0,9$ überschritten werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird die nominelle Überschreitung der in der BauNVO festgelegten Kappungsgrenze von $0,8$ auf $GRZ = 0,9$ für vertretbar gehalten, da aufgrund der bereits realisierten Gewerbenutzung im unmittelbaren Umfeld nur eine geringe zusätzliche Beeinträchtigung anzunehmen ist.

Als maßgeblicher Beurteilungsparameter für die äußere Kubatur baulicher Anlagen gilt mehr noch die Festsetzung der Oberkante (OK). Demgemäß wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf $OK = 8,00$ m über Bezugspunkt begrenzt. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Oberlichter um bis zu $3,00$ m überschritten werden, sofern diese einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst hoch sind. Die Überschreitung der Obergrenze durch Werbeanlagen ist unzulässig.

Als Bezugspunkt wird die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche „Südliche Ringstraße“ in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte festgelegt.

4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) werden durch Baugrenzen bestimmt, die im Planteil durch Eintrag zeichnerisch festgelegt sind. Eine geringfügige Überschreitung der im Planteil festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z. B. Treppen, Rampen, Überdachungen, technische Bauteile usw.) ist zulässig sofern diese eine Tiefe von $1,50$ Meter und eine Einzelbreite von $5,0$ Meter nicht überschreiten. Eine Überschreitung durch Dachüberstände über die festgesetzte Baugrenze hinaus ist ebenfalls zulässig.

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der sonst geltenden offenen Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 Meter und bis zu maximal 65 Meter zulässig. Diese Festsetzung resultiert aus der konkreten Objektplanung.

4.1.4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Stellplätze sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; darüber hinaus sind Stellplätze auch innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen“ i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1.5 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die zur Baugebieterschließung festgesetzte Verkehrsfläche, hier: Südliche Ringstraße, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Zudem wurden in der Planzeichnung zwei Einfahrtsbereiche festgesetzt, wovon der östliche Bereich sowohl dem Besucherverkehr als auch der Warenanlieferung dienen soll. Eine explizite Warenandienung kann aufgrund fehlender Gesetzesgrundlage nicht festgesetzt werden.

4.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen

Zur Sicherung der Stromversorgung im Plangebiet wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen, mit der Zweckbestimmung Elektrizität, im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb der Versorgungsfläche sind somit Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und zur Nutzung elektrischer Energie zulässig. Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Trafostation bereits im Bestand vorhanden.

4.1.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

In den Festsetzungsgehalt wurde eine Bestimmung über die zulässige Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB aufgenommen. Damit soll verhindert werden, dass Versorgungsträger deren Verlegung vorbehaltlich und in Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit auch oberirdisch vornehmen wollen.

Aus der Sicht der Plangeberin entspricht die oberirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen weder dem heutigen technischen Stand noch den städtebaulichen Anforderungen. Überdies kann auch die Versorgungssicherheit bei oberirdischer Verlegung nicht in der Form gesichert werden, wie dies bei unterirdischer Verlegung gewährleistet ist. Daher wird bestimmt, dass Strom-, Telekommunikations- und sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen ausschließlich unterirdisch zu führen sind.

4.1.8 Grünflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten gärtnerisch angelegten Freiflächen sind als solche herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Durch diese Festsetzung wird eine gewisse Begrenzung der Bodenversiegelung und Eingrünung des Bebauungsplangebietes gewährleistet. Gleichzeitig wird hiermit gewährleistet, dass die planungsrechtlich zulässigen Stellplätze nicht bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze heranragen.

4.1.9 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation innerhalb des großflächig versiegelten Plangebiets werden verbindliche Festsetzungen im Textteil

zum Bebauungsplan benannt. Die Festsetzungen beziehen sich auf die Anpflanzung von Bäumen. Die Anpflanzung von Bäumen soll neben einer gestalterischen Maßnahme auch eine Maßnahme zur Beschattung der Stellplätze sein. Zudem wird durch das Anlegen von Grünflächen die Bodenversiegelung und den daraus resultierende Hitzeinseleffekt reduziert. Die im Planteil festgesetzten gärtnerisch angelegten Flächen sorgen für eine Eingrünung des Plangebiets zu den umliegenden Grundstücken sowie der Verkehrsflächen.

Die konkreten Baumstandorte werden durch den Bebauungsplan nicht bestimmt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass lagegetreu festgesetzte Baumpflanzungen nicht der Parkplatzplanung entgegenstehen.

4.2 Auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Neben den vorgenannten planungsrechtlichen Festsetzungen wurden ergänzende bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie der Freiflächen im Sinne § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) aufgenommen.

Im Sinne der textlichen Festsetzung in Teil B, Ziffer 1, wurden zum Schutz der Nachbarschaft hinsichtlich der gegebenen Zulässigkeit von Dacheindeckungen gestalterische Maßgaben aufgenommen. Demnach sind geneigte Dächer ab einer Dachneigung $\geq 10^\circ$ ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken. Zudem wurde festgesetzt, dass Flachdächer, mit Ausnahme von Vordächern, als dauerhaft begrünte Dächer auszuführen sind. Hierdurch ergibt sich neben der Verbesserung der Luft und des Mikroklimas auch eine Filterfunktion für Schadstoffe wie Feinstaub, sowie ein Lebensraum für Vögel und Insekten.

Für die bauliche Errichtung von Werbeanlagen wurden Festsetzungen aufgenommen, die der Lage der möglichen Werbeanlagen sowie der baulichen Gestaltung einen Rahmen geben. So ist Werbung nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig. Die zulässige Höhe der Werbeanlagen von OK = 8,00 m ist wiederum an die maximale Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet angelehnt.

Neben gestalterischen Festsetzungen zu Gebäuden und Werbeanlagen wird auch die Zulässigkeit und Ausgestaltung von Einfriedungen sowie auch die Oberflächengestaltung von Stellplätzen näher bestimmt. Heckenpflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten sind zulässig. Im Textteil zum Bebauungsplan wurde hierzu eine Artenliste (Hinweis Teil C Ziffer 5) beigefügt. Zur Ausgestaltung der Hecken wurden in diesem Sinne Festsetzungen bzw. Hinweise getroffen, in dem Zusammenhang wurde die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen für unzulässig erklärt. Auf die Einhaltung der Abstände zu Nachbargrundstücken in Abhängigkeit von der Pflanzenhöhe gemäß dem Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen. Ebenfalls sind Zäune aus Metall oder Holz bis zu einer Endhöhe von 2,10 m zulässig.

Für die Oberflächengestaltung von Stellplätzen wird festgesetzt, dass sofern eine Grundwassergefährdung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, Stellplätze mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche herzustellen sind. Ebenfalls wurden Festsetzungen zur Begrünung des Parkplatzes aufgenommen festgesetzt.

4.3 Hinweise

Auf folgende Sachbelange wird hingewiesen:

- Denkmalschutz
- Schutz von Versorgungsleitungen
- Brand- und Katastrophenschutz
- Bodenschutz
- Pflanzlisten
- Wasserschutzgebiete
- Verwenden von Niederschlagswasser
- Kampfmittel
- Artenschutz

5 Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen

Eine Neuaufteilung der Grundstücke (Verschmelzung) ist bereits im Vorfeld des Aufstellungsverfahrens zur Bauleitplanung erfolgt.

5.2 Kosten der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

Haushaltswirksame Kosten entstehen für die Gemeinde Erzhausen durch die Übernahme der üblichen Verwaltungskosten.



6 Flächenbilanz

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz (Werte im Rahmen der grafischen Ungenauigkeit ermittelt):

Sonstiges Sondergebiet	ca. 6.932 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 15 m ²
<u>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</u>	<u>ca. 1.612 m²</u>
Fläche Geltungsbereich	ca. 8.559 m ²

7 Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes, Anlagen und Quellen

7.1 Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes

Neben der Begründung sind folgende Unterlagen Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung:

- Planzeichnung
- Textteil zum Bebauungsplan

7.2 Anlagen

Als Anlage ist der Begründung beigefügt:

- Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH)
- Gutachtenbericht – Baugrundbeurteilung mit Gründungsempfehlung (IBU Hofmann)

7.3 Quellen

- Erläuterungsbericht – Versickerung von Niederschlagswasser (Dr. Hug Geoconsult GmbH)

aufgestellt

Lorsch, im Oktober 2017

M.Eng. Sebastian Mack

Textteil zum Bebauungsplan

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, 3. Änderung. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Es wird „**Sonstiges Sondergebiet**“ (SO) im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“.
- 1.2 Zulässig ist ein Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche (VK) von maximal $VK = 1.200 \text{ m}^2$ für die Sortimente eines Discounter-Verbrauchermarkts.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximalen Höhe baulicher Anlagen (Oberkante = OK).
- 2.2 Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch bestimmte bauliche Anlagen:
Die zulässige Obergrenze der GRZ darf durch die Grundflächen baulicher Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von $GRZ = 0,9$ überschritten werden.
- 2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt als das Maß zwischen dem angegebenen Bezugspunkt und der Oberkante der Tragkonstruktion am höchsten Punkt der baulichen Anlage.
- 2.4 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen:
Als Bezugspunkt wird die Oberkante der anbaufähigen und für die jeweilige Erschließung des Gebäudes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche (hier: Südliche Ringstraße) in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte festgelegt.
- 2.5 Ausnahmen vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen oder Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Oberlichter um bis zu 3,00 m überschritten werden, sofern diese einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie

selbst hoch sind. Die Überschreitung der Obergrenze durch Werbeanlagen ist unzulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise:

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt, die wie folgt näher bestimmt wird: Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon sind Gebäudelängen über 50 Meter und bis zu maximal 65 Meter zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO):

Eine Überschreitung der im Planteil zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß durch untergeordnete Bauteile (z. B. Treppen, Rampen, Überdachungen, technische Bauteile usw.) ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5 m sind.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze und deren Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO:

Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie Einkaufswagenboxen) sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO:

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche sind Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und zur Nutzung elektrischer Energie zulässig.

7. Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB):

7.1 Strom-, Telekommunikations- und sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

8. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes festgesetzten gärtnerisch angelegten Freiflächen sind als solche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Auf dem Betriebsgelände sind Verkehrsflächen und Wege aus Gründen des Schallschutzes zu asphaltieren oder mit anderen, gleichwertigen fugenlosen Oberflächenbelegen (z.B. Beton) auszuführen.

10 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b)

- 10.1 PKW-Stellplätze sind durch standortgerechte Bäume wie folgt zu begrünen: Je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum (StU mind. 10 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m), z.B. gemäß Artenliste für die Bepflanzung von Parkplätzen (Hinweis Teil C) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Lage der Bäume ist innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes frei wählbar.
- 10.2 Zwischen Parkplatzdoppelreihen ist ein Grünstreifen von mindestens 1,50 m Breite anzuordnen.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung - HBO)

- 1.1 Geneigte Dächer ab einer Dachneigung $\geq 10^\circ$ sind ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten einzudecken. Bei Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 10° Dachneigung sind auch andere Werkstoffe, wie z. B. Metalle, Kunststoffe, Bitumen sowie deren Verbundstoffe zur Dacheindeckung zulässig.
- 1.2 Flachdächer, mit Ausnahme von Vordächern, sind als dauerhaft begrünte Dächer auszuführen.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Beschränkung von Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 2.1 Freistehende Werbeanlagen sind innerhalb des festsetzten Sondergebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2.2 Die Oberkante (OK) der zulässigen Werbeanlagen darf die Höhe von OK = 8,00 m nicht überschreiten.
- 2.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig.
- 2.4 Es sind ausschließlich selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen zulässig. Unzulässig sind blinkende Werbeanlagen sowie Laufschriften.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

- 3.1 Heckenpflanzungen zur Einfriedung sind vorzugsweise aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten, z. B aus nachstehender Artenliste (Hinweis Teil C) bis zu einer Höhe von maximal 2,00 Meter zulässig. Die Abstände zu Nachbargrundstücken in Abhängigkeit von der Pflanzenhöhe sind gemäß dem Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparischecken sowie reine Nadelgehölzhecken ist unzulässig.
- 3.2 Einfriedungen als Zäune aus Metall (z.B. Stabgitterzaun) oder Holz (z. B. Staketenzaun) sind bis zu einer Höhe von 2,10 m zulässig.
- 3.3 Bei der Anlage von Zäunen ist grundsätzlich ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.

4. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- 4.1 Stellplätze / Abstellplätze für Pkw sind mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder andere versickerungsaktive Materialien) herzustellen sofern das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig versickert werden kann und wasserrechtliche Belange / Verbote nicht entgegenstehen.
- 4.2 Ausnahmsweise können Stellplätze / Abstellplätze für Pkw wasserundurchlässig befestigt werden, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes oder im Sinne eines barrierefreien Ausbaus erforderlich ist (über das Erfordernis einer wasserundurchlässigen Befestigung wird im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die zuständige Untere Wasserbehörde entschieden).
- 4.3 Zwischen Parkplatzdoppelreihen ist ein Grünstreifen von mindestens 1,50 m Breite anzuordnen.

C Kennzeichnung

1. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier vernässungsgefährdeter Bereich)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind.

In diesem Zusammenhang ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Für den Bemessungsgrundwasserstand sind die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Grundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Dieser Grundwasserspiegel sollte auch

für die Bemessung der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens empfohlen.

Wer in ein vernässstes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Gemeinde Erzhausen, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.

D Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

Der Schutz eines Bodendenkmals (§ 2 Abs. 2 HDSchG) ergibt sich mit seinem Bekanntwerden. Daraus ergibt sich eine Erhaltungspflicht nach § 1 HDSchG sowie eine Genehmigungspflicht zur Veränderung des Bodendenkmals nach § 18 HDSchG.

2. Schutz von Versorgungsleitungen

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich der Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Baufirmen über die genaue Lage von Versorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

3. Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 bar Fließdruck erforderlich. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Kann die erforderliche Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschteich oder Zisterne) sicherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen vorhanden sein. Auf die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ ist zu achten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen. Es wird die Empfehlung gegeben, dass die Hausnummern beleuchtet sein sollten.

4. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Sofern Geländeauffüllungen vorgenommen werden, muss das zur Auffüllung vorgesehene Material, den Anforderungen der LAGA (Ländergemeinschaft Abfall) bzw. des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der zugehörigen Verordnung entsprechen. Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

Wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden, ist dies der Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

5. Pflanzenlisten

5.1 Pflanzenliste I Baum- und Strauchgehölze

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	B 2
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	B 1
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne	N S
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	B 1
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	B 2
<i>Colutea arborescens</i>	Blasenstrauch	N S
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	G S
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	G S
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	G S
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	G S
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	G S
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	B 1
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	B 1
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	B 2
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	G S
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	N S
<i>Malus domestica</i>	Haus-Apfel	B 3
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Apfel	B 3
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	B 2
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	G S
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	G S
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	N S
<i>Pyrus communis</i>	Hausbirne	B 2
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	B 1
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	B 1
<i>Ribes alpinum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes nigrum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	K S
<i>Rosa arvensis</i>	Acker-Rose	K S
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	N S
<i>Rosa corifolia</i>	Leder-Rose	K S
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose	K S
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose	N S
<i>Rosa majalis</i>	Zimt-Rose	N S
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernell-Rose	K S
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	N S
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	K S
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	N S
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	H S
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	G S
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	G S
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	G S
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	B 3
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	B 3
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	B 2
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	B 2
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	B 1
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	B 1

Ulmus caprinifolia	Feld-Ulme	B 1
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G S
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G S

5.2 Artenliste II Baumarten für Parkplatzbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Schmalblättrige Esche	B 1
Fraxinus Excelsior 'Atlas'	Esche	B 1
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne	B 1 / B 2
Tilia tomentosa	Silberlinde	B 1
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	B 2

5.3 Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen /

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	1-3 m
Vitis vinifera ssp. silvestr.	Wilde Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricusp.	Wilder Wein	3-10 m

- (1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >
- | | |
|----------------------|--------------------|
| B1 = Baum 1. Ordnung | GS = Großstrauch |
| B2 = Baum 2. Ordnung | NS = Normalstrauch |
| B3 = Baum 3. Ordnung | KS = Kleinstrauch |

6. Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Zone III B des mit Verordnung vom 22.10.1970 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen des Gemeindeverbandes Gruppenwasserwerk „Gerauer Land“ im Groß-Gerauer Stadtwald (StAnz. 49/1970 S. 2317) geändert durch Verordnung vom 14.08.1992 (StAnz. 38/1992 S. 2500). Auf die Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen. Alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung sind zu beachten und einzuhalten. Ergänzend ist auch die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung“ des Landes Hessen sowie das DVGW Arbeitsblatt W101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ zu berücksichtigen.

7. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)

- 7.1 Die Materialwahl der Dachflächen sowie der Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird. Die Verwendung von Kupfer zur Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und Regenfallrohre ist unzulässig.
- 7.2 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist nach den Maßgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) vorzugsweise innerhalb der Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 7.3 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, in Mulden-, Rigolen oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden. Für Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.)
- 7.4 Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Versickerung von Niederschlagswasser auf Grundstücken wird hingewiesen. Die hier zuständige Stelle ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises.

8. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt, da seitens der Plangeberin keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente geäußert wurden. Demnach wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine gesonderte Auswertung von Luftbildern vorgenommen, die Auskunft über einen begründeten Verdacht und das mögliche Auffinden von Bombenblindgängern hätte liefern können, durchgeführt.

Der Gemeinde Erzhausen liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrschaft jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

9. Artenschutz

- 9.1 Hinweis zum Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG
Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei späteren Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z. Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z. B. für alle

einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71 a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht.

9.2 Beschränkung der Rodungszeit und Baufeldfreimachung

Die Rodung von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung muß außerhalb der Brut- und Setzzeit zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 28. Februar des Folgejahres erfolgen, um eine Berührung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen.

Sollte eine zeitliche Befristung erforderlicher Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung bautechnisch und / oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die Gehölze unmittelbar vor der Fällung bzw. Baufeldfreimachung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden und danach unmittelbar die Fällung bzw. Baufeldfreimachung durchgeführt werden. Auf die Erfordernis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

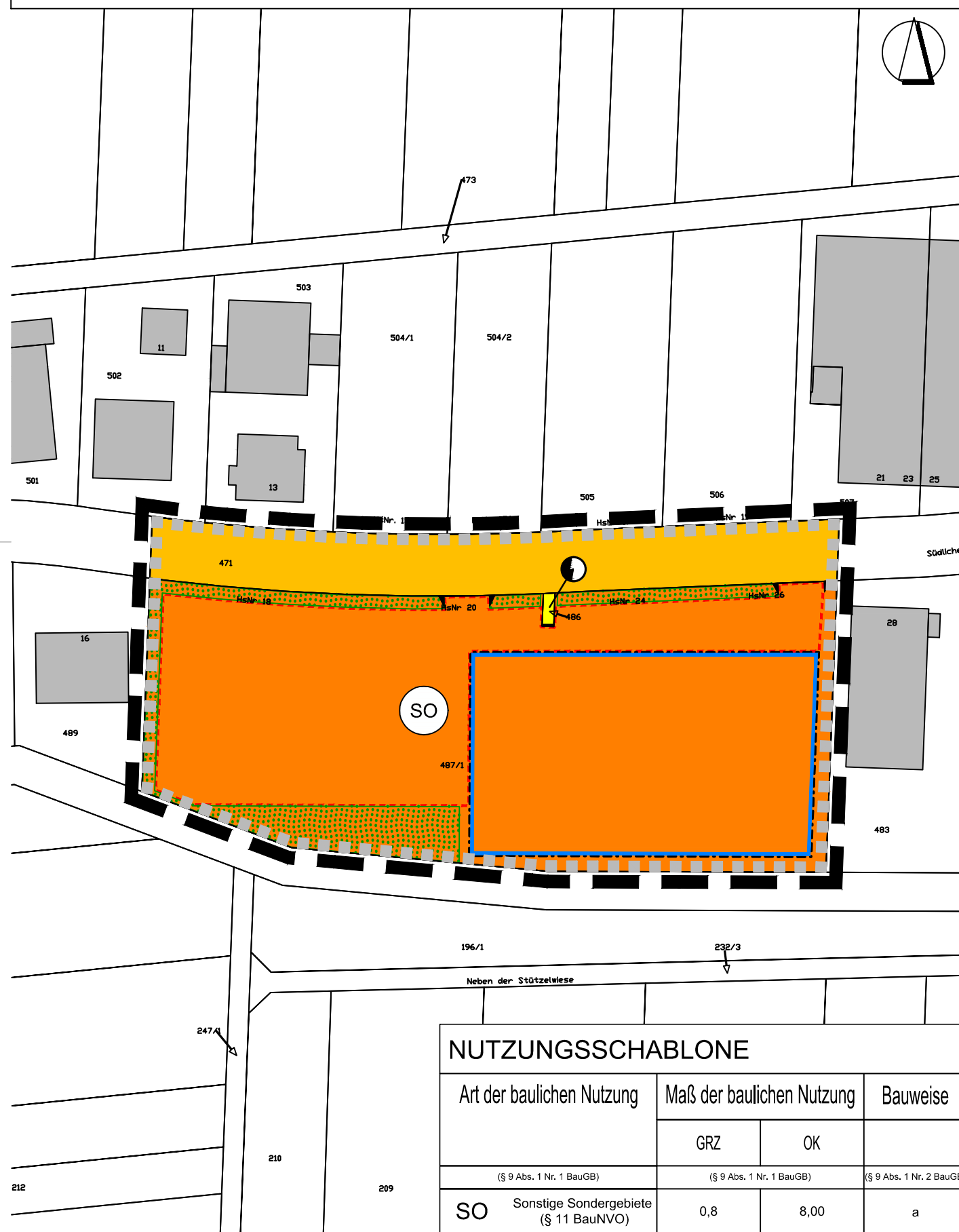
9.3 Beleuchtung

Für die Beleuchtung der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Beleuchtung zu verwenden, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte zu vermeiden.

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg" Gemeinde Erzhausen

Gemarkung Erzhausen, Flur 5, Nr. 471 (tw.), 486, 487/1

PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE			
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	GRZ	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	0,8	8,00	a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 11 BauNVO) hier: "Lebensmitteleinzelhandel"
- Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - OK Oberkante
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
 - a Bauweise: abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Einfahrtsbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität (hier: Trafostation Bestand)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Gärtnerisch angelegte Freiflächen innerhalb des SO-Gebietes
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

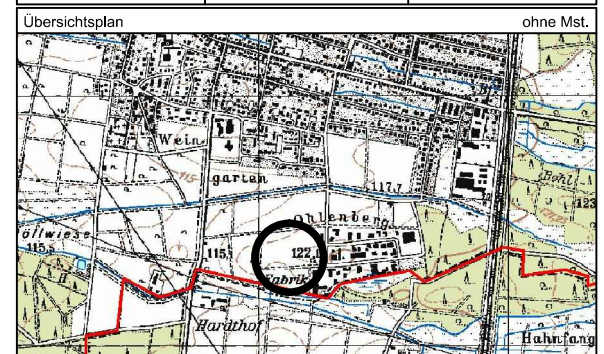
II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: vernässungsgefährdeter Bereich

III. Hinweise

- Hinweise der Kartengrundlage
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksbezeichnung

Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen Rodenseestraße 3 64390 Erzhausen	Fassung Satzungsbeschluss
Proj.-Nr. 50.01P	gez. SM
	Datum der letzten Änderung 24.10.2017



Gemeinde Erzhausen

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg"

Gemarkung Erzhausen, Flur 5

Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1.000 Blatt 1 von 1

INFRA PRO

Ingenieur
GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de



Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines Aldi Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Erzhausen (LK Darmstadt-Dieburg)

Auftraggeber: Kolb + Partner, Dillenburg

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Monika Kollmar
Dipl.-Soz.Ök. Silke Schüler

Köln, am 15.11.2016

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 / 98 94 38-0
Telefax: 0221 – 98 94 38-19
E-Mail: office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Vorbemerkung

Im Oktober 2016 erteilte die Firma Kolb + Partner, Dillenburg der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Büro Köln, den Auftrag zur Erstellung einer Auswirkungsanalyse zur Bewertung der Ansiedlung eines Aldi Lebensmitteldiscounters am Standort Südliche Ringstraße in Erzhäusen mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m².

Mit der angestrebten Größe liegt das Vorhaben über der allgemein anerkannten Grenze der Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche. Entsprechend ist eine Auswirkungsanalyse beizubringen. In diesem Bericht sollen zunächst die ökonomischen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen dargelegt werden, die das Vorhaben in Erzhäusen und in Nachbarkommunen erwarten lässt. Eine raumordnerische Prüfung anhand der landes- und regionalplanerischen Vorgaben ist auftragsgemäß nicht Gegenstand dieses Berichts.

Für die Bearbeitung dieser Untersuchung standen der GMA Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes, des Hessischen Statistischen Landesamtes, der Kommunen im Untersuchungsraum sowie des Auftraggebers zur Verfügung. Zudem wurden im Oktober 2016 eine Standortbesichtigung sowie eine Erfassung der relevanten Einzelhandelsbetriebe und Standortstrukturen im Einzugsgebiet und im näheren Umland vorgenommen.

Die vorliegende Untersuchung dient der Entscheidungsvorbereitung für den Auftraggeber. Alle Informationen im vorliegenden Dokument sind sorgfältig recherchiert; der Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität aller Inhalte kann die GMA jedoch keine Gewähr übernehmen.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Köln, den 15.11.2016
SC-aw

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Grundlagen	5
1. Aufgabenstellung und Ausgangssituation	5
2. Daten und Definitionen	5
3. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen des Vorhabens	7
4. Daten zum Vorhaben	10
II. Standortbeschreibung und Standortbewertung	12
1. Makrostandort Erzhausen	12
2. Mikrostandort Südliche Ringstraße	16
3. Zusammenfassende Standortbewertung	17
III. Projektrelevante Wettbewerbssituation für das Vorhaben	19
1. Angebots- und Wettbewerbssituation in Erzhausen	19
2. Angebots- und Wettbewerbssituation in benachbarten Orten	20
3. Angebots- und Wettbewerbssituation im weiteren Umland	21
4. Fazit der Wettbewerbsbetrachtung	22
IV. Einzugsgebiet, Bevölkerung und Kaufkraft	25
1. Abgrenzung des Einzugsgebiets	25
2. Vorhabenrelevantes Kaufkraftpotenzial	27
3. Relevantes Kaufkraftpotenzial	27
V. Auswirkungsanalyse	28
1. Umsatzerwartung des Markts	28
2. Voraussichtliche Wettbewerbswirkungen und Kaufkraftbewegungen	29
3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgungsstrukturen und auf städtebaulich besonders geschützte Lagen	31
3.1 Auswirkungen in der Gemeinde Erzhausen	31
3.2 Auswirkungen in umliegenden Städten und Gemeinden	32
4. Fazit der Auswirkungsanalyse / Abschließende Bewertung	33
Verzeichnisse	35

I. Grundlagen

1. Aufgabenstellung und Ausgangssituation

In der Gemeinde Erzhausen (Landkreis Darmstadt-Dieburg) ist die Ansiedlung eines Aldi Lebensmitteldiscounters in einem Gewerbegebiet an der Südlichen Ringstraße geplant. Die Firma Aldi Süd strebt eine Verkaufsfläche (VK) von ca. 1.200 m² an. Mit dieser Größe läge das Vorhaben über der allgemein anerkannten Grenze der Großflächigkeit von 800 m² VK bzw. 1.200 m² BGF.

Ein zwischenzeitlich eingereichter Bauantrag für das Vorhaben mit max. 800 m² VK wurde genehmigt. Eine Größenordnung, die die Grenze zur Großflächigkeit überschreitet, wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt allerdings abgelehnt. Dabei wurde sich auf die regionalplanerische Einstufung Erzhausens als Kleinzentrum bezogen, wo großflächige Einzelhandelsvorhaben generell nur zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung zulässig sind.

Da Aldi jedoch seine Filiale in einer Größe von ca. 1.200 m² VK errichten möchte, soll diese Auswirkungsanalyse aufzeigen, welche ökonomischen Auswirkungen die Neuansiedlung auf konkurrierende Lebensmittelmärkte in Erzhausen und in Nachbarkommunen hätte und ob sich hieraus Gefährdungen von zentralen Versorgungsbereichen oder gewachsenen Nahversorgungsstrukturen ergeben könnten. Eine raumordnerische Prüfung anhand der landes- und regionalplanerischen Vorgaben ist auftragsgemäß nicht Gegenstand dieses Berichts.

2. Daten und Definitionen

Als **Verkaufsfläche** eines Handelsbetriebes wird in diesem Bericht die Fläche definiert, auf der der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich ist. Hierzu gehören zum einen die tatsächlich mit Waren belegten Flächen (= Nettoverkaufsfläche) im Inneren und im Außenbereich des Gebäudes, zum anderen die hierfür erforderlichen Verkehrs- und Funktionsflächen, also Gangflächen, Thekenbereiche, Kassenzone, Kassenvorzone (inkl. Bereiche zum Einpacken der Ware und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials), Einkaufswagenzone, Leergutautomaten und Windfang.¹ Ausgenommen sind Läger, Sozialräume, Kunden-WC und Parkierungsflächen, soweit diese als solche genutzt werden.

Zur Einordnung der Betriebsform „Lebensmitteldiscounter“ und zur Abgrenzung gegenüber anderen im Untersuchungsgebiet vertretenen Konzepten des Lebensmitteleinzelhandels werden die Definitionen der gängigen **Betriebstypen** kurz dargestellt:

¹ Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2016, Köln 2016, S. 332.

„Lebensmitteldiscounter:

Ein Lebensmitteldiscounter ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer üblichen Verkaufsfläche unter 1.000 qm, das ausschließlich in Selbstbedienung ein begrenztes, auf umschlagstarke Artikel konzentriertes Lebensmittelangebot und Nonfood I-Sortiment sowie ein regelmäßig wechselndes Aktionsangebot mit Schwerpunkt Nonfood II führt.

Supermarkt:

Ein Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 400 und 2.500 qm, das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood I-Artikel führt und einen geringen Verkaufsflächen-Anteil an Nonfood II aufweist.

Großer Supermarkt:

Ein großer Supermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 2.500 und 5.000 qm, das ein Lebensmittelvollsortiment sowie Nonfood I- und Nonfood II-Artikel führt.“²

Bezüglich der **Sortimente** ist zwischen dem Kernsortiment (bei Lebensmittelmärkten Nahrungs- und Genussmittel) und ergänzenden Randsortimenten zu differenzieren. Nahrungs- und Genussmittel (= „Food“) umfassen Lebensmittel, also Frischwaren in Bedienung und Selbstbedienung, Tiefkühlkost und Trockensortiment, Getränke, Brot- und Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren sowie Tabakwaren. Als „Nonfood“ sind Waren definiert, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nach der GS1-Warengruppenklassifizierung wird zwischen Nonfood I (Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung) und Nonfood II (Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.) unterschieden³.

Tabelle 1: Typische Sortimentsstruktur von Lebensmittelmärkten

Hauptwarengruppen	Discounter		Supermarkt		Großer Supermarkt	
	durchschnittliche Artikelanzahl					
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Nahrungs- und Genussmittel	1.584	75	8.760	75	15.740	63
Lebensmittelnaher Sortimente (Nonfood I, u. a. Gesundheit, Körperpflege, Tiernahrung)	273	13	2.010	17	4.810	19
Nichtlebensmittelsortimente (Nonfood II, u. a. Textilien, Zei- tungen / Zeitschriften, Elektro- waren, Blumen / Pflanzen; z. B. Aktionswaren)	264	12	840	7	4.480	18
Sortimente insgesamt	2.121	100	11.610	100	25.030	100

Quelle: EHI Köln, Sortimentsbreitenerhebung. In: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2016, S. 101

² Quelle: EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2016, Köln 2016, S. 332.

³ Definition nach EHI Retail Institute: handelsdaten aktuell 2016, Köln 2016, S. 334.

Die Sortimente des zu prüfenden Aldi-Markts sind wie folgt zu bewerten:

- /// Das Hauptsortiment (Lebensmittel, Getränke) ist als Sortiment des täglichen kurzfristigen Bedarfs zu bewerten. Üblicherweise sind rund 80 – 85 % der Verkaufsflächen in Aldi-Märkten mit Nahrungs- und Genussmitteln belegt; hierzu zählen auch Aktionswaren mit Lebensmitteln und Getränken.
- /// Die Artikel der Kategorie Nonfood I sind ebenfalls als Waren des täglichen Bedarfs einzuordnen (Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Tiernahrung). Diese gehören also gleichfalls zum Kernbereich der verbrauchernahen Versorgung. In Aldi-Märkten belegen Drogeriewaren i. d. R. rund 5 – 10 % der Verkaufsflächen.
- /// Nonfood II-Sortimente nehmen bei Aldi-Märkten nur einen begrenzten Teil der Verkaufsflächen ein (rund 10 – 15 % der Gesamtverkaufsfläche). Bei den Nonfood II-Artikeln handelt es sich zumeist um Artikel, die in Lebensmitteldiscountmärkten im Rahmen von Aktionswaren angeboten werden, also um ein dem Hauptsortiment klar untergeordnetes Randsortiment.

Festzuhalten ist also, dass im zu prüfenden Aldi-Markt rd. 90 % der Verkaufsflächen mit Waren des täglichen Bedarfs belegt sein werden. Dies heißt, dass der Markt schon wegen seiner Sortimentsstruktur wesentlich für die Nahversorgung ist.

3. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen des Vorhabens

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist generell die **Baunutzungsverordnung** zu beachten, im Besonderen der § 11 Abs. 3 BauNVO.

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und der dazu ergangenen Rechtsprechung ist bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben (ab ca. 1.200 m² Geschossfläche bzw. ca. 800 m² Verkaufsfläche⁴) in Bezug auf die Einzelhandels- und Versorgungssituation sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich sowie auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden eintreten. Dabei sind insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebs zu berücksichtigen.

Neben den Instrumenten der BauNVO erfolgt eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung auch durch landes- und regionalplanerische Maßgaben, insbesondere den **Landesentwicklungsplan**

⁴ In Bezug auf die Verkaufsfläche ist der Beginn der Großflächigkeit gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bei 800 m² Verkaufsfläche anzusetzen (vgl. BVerwG 4 C 3.05 und 4 C 10.04 vom 24.11.2005).

Hessen 2000 (LEP) und den hier einschlägigen **Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010**.

Gemäß Regionalplan Südhessen, Z3.4.3-2, gelten für großflächige Einzelhandelsvorhaben folgende raumordnerischen Maßgaben:

- /// **Zentralitätsgebot:** Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind grundsätzlich nur in Ober- und Mittelzentren zulässig.
- /// **Kongruenzgebot:** Der Einzugsbereich des Vorhabens darf den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortkommune nicht wesentlich überschreiten.
- /// **Integrationsgebot:** Großflächige Einzelhandelsvorhaben müssen enge räumliche und funktionale Verbindung zu bestehenden Siedlungsgebieten aufweisen, d. h. sie sind in bestehende Siedlungsgebiete und ÖPNV-Netze zu integrieren und sollen Nähe zu Wohnstandorten aufweisen.
- /// **Beeinträchtigerungsverbot:** Großflächige Einzelhandelsvorhaben dürfen nach Art, Lage und Größe keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen in der Standortgemeinde und in anderen Gemeinden ausüben. Zudem darf die verbrauchernahe Versorgung in der Standortgemeinde nicht beeinträchtigt werden.

Eine räumliche Lenkung tritt mit dem Regionalplan Südhessen zudem bei **regional bedeutsamen großflächigen Einzelhandelsvorhaben** ein (d. h. bei Einzelhandelsvorhaben, bei denen zu erwarten ist, dass sich diese auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung nicht nur unwesentlichen auswirken können). Als raumverträglich und somit nicht regionalbedeutsam können Lebensmittel-Vollversorger bis zu 2.000 m² VK und Lebensmitteldiscounter bis zu 1.200 m² VK angesehen werden, sofern sich ihr Standort in städtebaulich integrierter Lage befindet und die Verträglichkeitsanforderungen eingehalten werden (vgl. Regionalplan Südhessen Z3.4.3-2). Ansonsten sind regional bedeutsame Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig (vgl. Regionalplan Südhessen Z3.4.3-4). Die zulässigen Standorte werden im Regionalplan gebietsscharf abgegrenzt.

Als zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente werden im Regionalplan Südhessen Lebensmittel und Getränke genannt, außerdem auch Drogeriewaren, Pharmazeutika, Haushaltswaren, Wasch- und Putzmittel, Zeitungen, Zeitschriften, Schreibwaren, Schulbedarf und Schnittblumen. Damit ist der hier zu prüfende Lebensmitteldiscounter als zentrenrelevanter Anbieter einzustufen, dessen Größe von ca. 1.200 m² VK auf ein nicht regionalbedeutsames Einzelhandelsvorhaben hinweist.

Da die **Gemeinde Erzhausen** im Regionalplan Südhessen 2010 als Kleinzentrum eingestuft ist, ist im Regionalplan für Erzhausen **kein zentraler Versorgungsbereich** abgegrenzt. Ein etwaiges Vorliegen eines sog. „faktischen zentralen Versorgungsbereichs“ ist durch gutachterliche Überprüfung der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort vorzunehmen.

Gemäß Regionalplan Südhessen liegt der Planstandort im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ in einem „**Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand**“ (vgl. Karte 1). In solchen Vorranggebieten Industrie und Gewerbe (Bestand und Planung) hat Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Nutzungen. Neue Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten – auch nicht großflächige – sollen hier nicht angesiedelt werden (vgl. Regionalplan Südhessen Z3.4.3-3).

Karte 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (Gemeinde Erzhausen)



Legende:

<p>Grenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> — Regierungsgrenze — Kreisgrenze — Gemeindegrenze <p>3.4 Siedlungsstruktur</p> <p>Bestand/Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.4.1 Vorranggebiet Siedlung 3.4.1 Vorranggebiet Industrie und Gewerbe 3.4.4 Siedlungsbeschränkungsgebiet 	<p>4 Freiraumsicherung und -entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug 4.4 Vorranggebiet Regionalparkkorridor 4.5 Vorranggebiet für Natur und Landschaft 4.5 Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft 4.6 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen 	<p>5.1 Schienenverkehr</p> <p>Bestand/Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> — Fernverkehrsstrecke — Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahnstrecke — Trassenicherung stillgelegter Strecke ○ Haltepunkt im Fernverkehr ○ Haltepunkt im Regional-, Nah- bzw. S-Bahnverkehr 	<p>10 Land- und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.1 Vorranggebiet für Landwirtschaft 10.1 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft 10.2 Vorranggebiet für Forstwirtschaft 10.2 Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft
---	--	---	---

Quelle: Regionalplan Südhessen 2010 Teilkarte 3 (außerhalb des Ballungsraums); GMA-Bearbeitung 2016

In dem geltenden **Bebauungsplan** „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“ der Gemeinde Erzhausen ist der Planbereich bislang als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Dieser Plan ist seit 1997 verbindlich; er wurde zuletzt 2005 geändert. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen ist das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche – Bestand“ dargestellt.

4. Daten zum Vorhaben

Bei dem Planobjekt handelt es sich um einen Betrieb der Unternehmensgruppe **Aldi-Süd**. Aldi-Märkte sind Regiebetriebe, die – unabhängig von der individuellen Flächengröße – alle das standardisierte Sortimentsspektrum von Aldi-Süd, d. h. die gleiche Artikelzahl, anbieten⁵.

Bei dem **Vorhaben** soll nach Wunsch der Fa. Aldi Süd in Erzhausen im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ an der Südlichen Ringstraße ein neuer Markt mit ca. 1.200 m² VK errichtet werden. Hierzu soll eine Baulücke in Höhe der Hausnummern 18 – 26 (Flurstücke 484 – 488) genutzt werden (vgl. Karte 2). Die Zufahrt zum Areal kann direkt von der Südlichen Ringstraße her erfolgen.

Ziel der Ansiedlung eines großflächigen Markts mit ca. 1.200 m² VK ist es nach Angaben der Firma Aldi, durch eine optimierte Warenpräsentation und eine großzügige Gestaltung des Verkaufsraums einen kundenfreundlichen Markt zu realisieren. Dies entspricht den aktuellen Konzernvorgaben von Aldi Süd. Gegenüber den Märkten mit 800 m² VK können so mehr Regalflächen in bequemer Greifhöhe und größere Verkehrs- und Gangflächen geschaffen werden und so Einkaufshemmnisse für ältere oder körperbehinderte Kunden abgebaut werden. Hinzu kommt das Ziel einer optimierten Warenpräsentation und -logistik (bessere Möglichkeit zur Verwendung von Palettenhubwagen, Verringerung von Einräumvorgängen in die Regale) und eine damit verbundene körperliche Entlastung der Mitarbeiter. Letztlich bedeutet die Vergrößerung des Verkaufsraums auch eine Umwandlung von Lagerflächen in Verkaufsflächen.

Die angestrebte Größe des Planobjekts in Erzhausen ist weder im Durchschnitt der Lebensmittelbranche noch im Vergleich mit anderen Discountmärkten ungewöhnlich groß. Damit liegt eine für den Betreiber **typische Aldi-Filiale** vor, die in ihrer Sortimentszusammensetzung nicht auf spezielle wettbewerbliche oder städtebauliche Rahmenbedingungen vor Ort Bezug nimmt. Somit bestehen keine Besonderheiten gegenüber anderen Standorten. Für die Kundenherkunft bedeutet dies, dass der Standort an der Südlichen Ringstraße in Erzhausen nur aufgesucht wird, wenn er näher liegt oder bequemer zu erreichen ist als andere Filialen von Aldi im Umland.

⁵ Mit Ausnahme von wenigen „Testmärkten“. Ein solcher Testmarkt ist in Erzhausen aber nicht geplant.

Karte 2: Lage des Planareals im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ in Erzhausen



Kartengrundlagen:
www.openstreetmap.org;
 InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Am Ohlenberg“, Gemarkung Erzhausen, Flur 5, Stand 10.05.2016;
 GMA-Bearbeitung 2016

II. Standortbeschreibung und Standortbewertung

1. Makrostandort Erzhausen

Die Gemeinde Erzhausen liegt zwischen den Städten Darmstadt und Langen am nordwestlichen Rand des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die **Lage** der nur ca. 7,4 km² großen Gemeinde in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ist von den es fast vollständig umgebenden Waldgebieten geprägt. An Erzhausen grenzen die Gemeinde Egelsbach (LK Offenbach), die Stadt Darmstadt mit ihrem Stadtteil Wixhausen, die Stadt Weiterstadt (LK Darmstadt-Dieburg) mit ihrem Stadtteil Gräfenhausen sowie die Stadt Mörfelden-Walldorf (LK Groß-Gerau) an, letztere allerdings ohne direkte Straßenverbindungen nach Erzhausen. In der **Region Südhessen** erfüllt Erzhausen die Funktion eines Kleinzentrums (vgl. Karte 3). Erzhausen ist hauptsächlich als **Wohnstandort** bekannt, der von der Nähe zu den Arbeitsplatzschwerpunkten Frankfurt, Darmstadt, Langen und Weiterstadt sowie von dem starken Bevölkerungsdruck in der Rhein-Main-Region profitiert. Ein hoher Kaufkraftindex (9,2 % über dem Bundesdurchschnitt⁶) zeugt von einem hohen Einkommensniveau am Ort.

Als **Wirtschaftsstandort** weist Erzhausen eine eher geringe Bedeutung in der Region auf. Derzeit gibt es ca. 760 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die v. a. bei Dienstleistungsbetrieben sowie im Bereich Handel / Verkehr arbeiten. Es besteht ein erheblicher Auspendlerüberschuss in die umliegenden Städte (ca. 4.780 Auspendler, ca. 460 Einpendler)⁷. Das **Bevölkerungsaufkommen** der Gemeinde Erzhausen umfasst derzeit knapp 7.900 EW. Die Einwohnerzahl ist in den letzten 10 Jahren deutlich gestiegen, ebenso wie in den meisten Nachbarkommunen (vgl. Tabelle 2). Auch für die Zukunft werden noch Einwohnerzuwächse erwartet⁸.

Tabelle 2: Einwohnerentwicklung von Erzhausen 2005 – 2015 im regionalen Vergleich

Kommune / Kreis	Einwohner zum Jahresende		Entwicklung 2005 – 2015	
	2005	2015	absolut	relativ
Erzhausen	7.275	7.864	589	7,5%
Egelsbach	9.600	11.494	1.894	16,5%
Weiterstadt	24.214	25.416	1.202	4,7%
Mörfelden-Walldorf	33.464	33.623	159	0,5%
Langen	35.156	37.026	1.870	5,1%
Darmstadt	140.562	155.353	14.791	9,5%
LK Darmstadt-Dieburg	290.292	292.773	2.481	0,8%

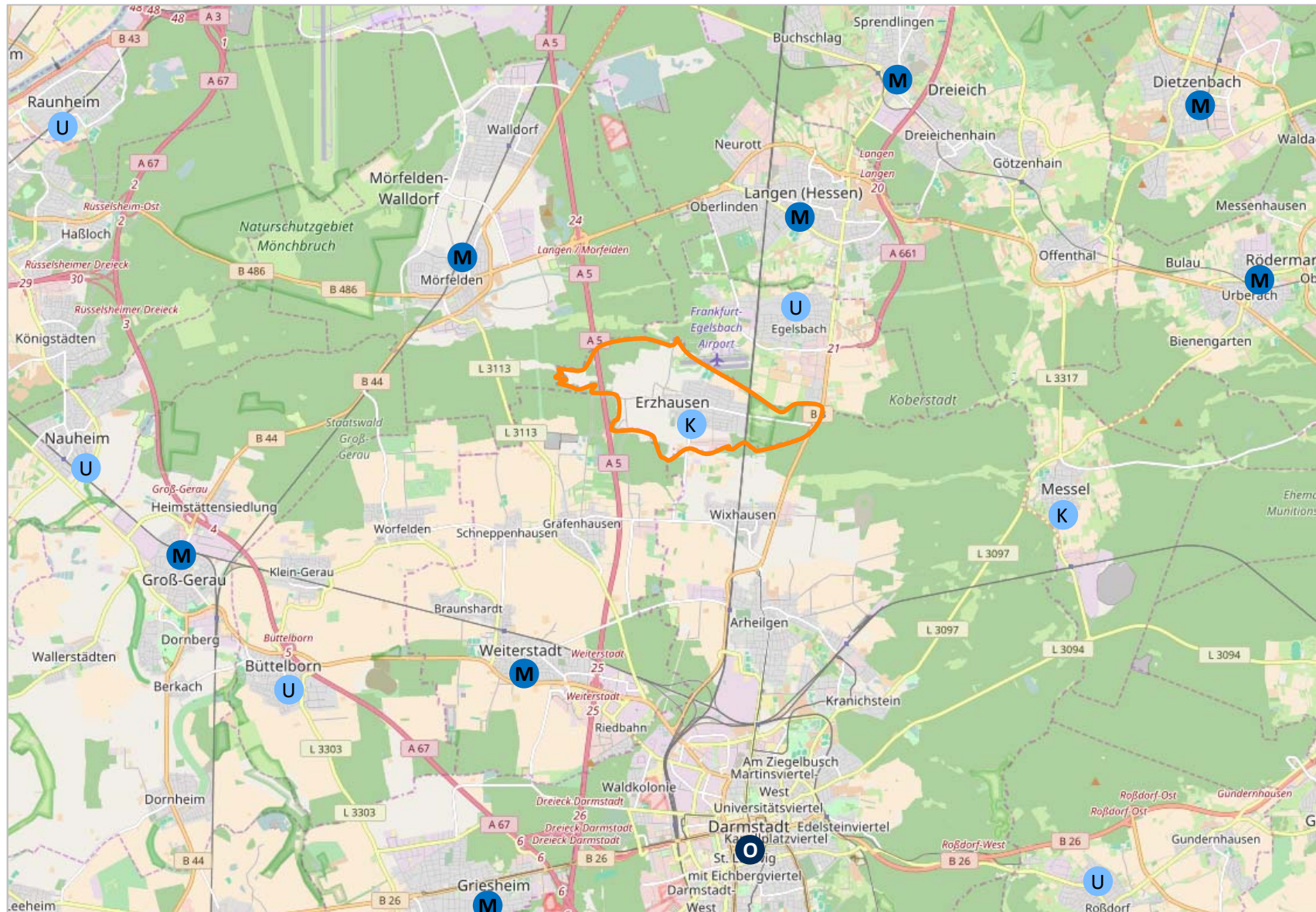
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Stand jeweils 31.12., nur Einwohner mit Hauptwohnsitz; GMA-Berechnungen

⁶ Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, Stand 2016.

⁷ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Stand 31.12.2015.

⁸ Bis 2020 + 1,3 %, bis 2030 + 2,0 % (Bezugsjahr 2013). Quelle: HessenAgentur.

Karte 3: Lage von Erzhausen und zentralörtliche Struktur im Untersuchungsraum



Legende

- Gemeindegebiet Erzhausen
- K Kleinzentrum
- U Unterzentrum
- M Mittelzentrum
- O Oberzentrum

Kartengrundlage:
www.openstreetmap.org;
GMA-Bearbeitung 2016

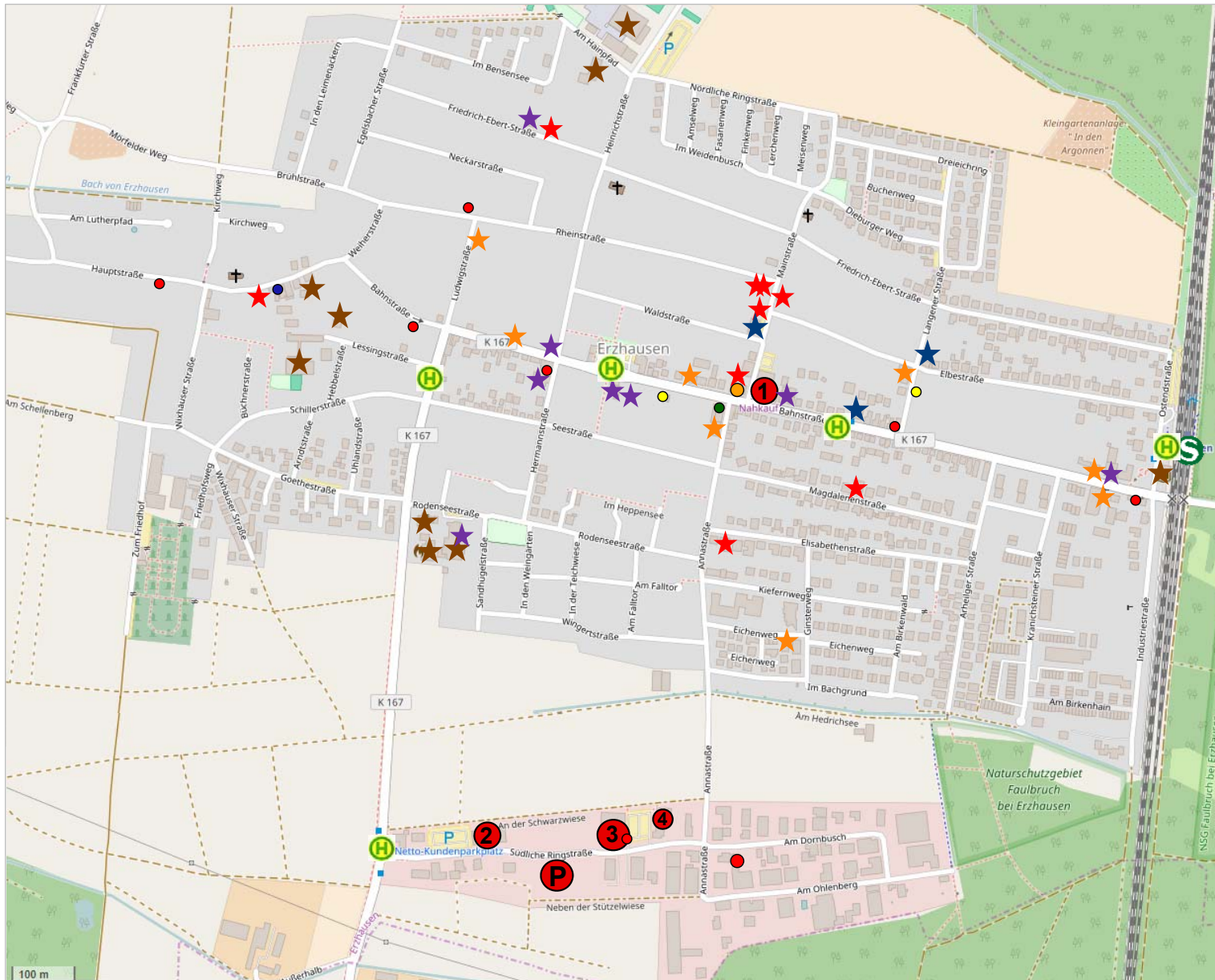
Die überörtliche **Verkehrsanbindung** von Erzhausen erfolgt v. a. über die Bundesstraße B 3 (Darmstadt – Egelsbach – Anschluss zur A 661), die ca. 1 km östlich der Gemeinde verläuft; hieran ist Erzhausen durch die K 167 (Bahnstraße) angebunden. In Richtung Süden führt die K 167 (Wilhelm-Leuschner-Straße) nach ca. 1 km zur K 165 (Gräfenhausen – Wixhausen). Damit ist die K 167 zugleich die wichtigsten innerörtlichen Verkehrsachse. Ein direkter Anschluss zur Autobahn A 5 (Frankfurt – Darmstadt), die im Westen das Gemeindegebiet durchquert, besteht nicht. In das ÖPNV-Netz des Rhein-Main-Verkehrsverbunds ist Erzhausen durch einen Haltepunkt an der S-Bahnlinie S3 (Frankfurt – Darmstadt) und Bushaltestellen der DADINA-Buslinie 5515 (Erzhausen – Weiterstadt – Darmstadt) integriert.

Die **Siedlungsstruktur** von Erzhausen besteht aus einem kompakten, länglichen Siedlungskörper, der sich zwischen dem Hegbach im Norden, der Bahntrasse im Osten und dem Hahnwiesenbach im Süden erstreckt. Dieser Kernort ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Ein historischer Ortskern mit einer Konzentration von öffentlichen Einrichtungen, Handels- und Dienstleistungsbetrieben ist nicht zu erkennen. Etwa 200 m südlich des Kernorts befindet sich, unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Darmstadt (Wixhausen) das Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“. Dieses ist über die Wilhelm-Leuschner-Straße und die Annastraße mit dem Kernort verbunden. Am Südrand des Kernorts, in der Nähe des Gewerbegebiets, wurden zuletzt neuere Wohngebiete entwickelt (Baugebiete Rodensee I und II); dort ist auch ein Seniorenzentrum im Bau.

Die **Einzelhandelsstrukturen** von Erzhausen lassen sich wie folgt beschreiben:

- Im Kernort befinden sich einzelne Betriebe besonders entlang der Bahnstraße über eine Distanz von ca. 1 km, wobei es sich ganz überwiegend um Nahversorger handelt (Bäckereien, Lebensmittelmarkt, Metzgerei, Tabak / Lotto, Apotheke). Vereinzelt sind entlang der Bahnstraße und Hauptstraße auch kleine Dienstleistungs-, Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe ansässig. Eine zusammenhängende Haupteinkaufslage ist nicht auszumachen. Verkehrsberuhigte Zonen mit hoher Aufenthaltsqualität (z. B. Marktplatz, Fußgängerzonen) sind nicht vorhanden. Größter Anbieter ist ein Nahkauf-Lebensmittelmarkt an der Bahnstraße, Ecke Mainstraße.

Karte 4: Versorgungsstruktur der Gemeinde Erzhausen



Legende

Einzelhandel

Branchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zoologischer Bedarf
- Bücher, Schreib- und Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- ★ Dienstleister
- ★ Medizin. Praxis
- ★ Kreditinstitute / Post
- ★ Gastronomie / Hotel
- ★ Öffentliche Einrichtung
- S S-Bahn-Haltepunkt
- H Bushaltestelle
- 1 Nahkauf-Supermarkt
- 2 Netto-Discounter
- 3 REWE-Supermarkt
- 4 Rewe-Getränkemarkt
- P Planstandort Aldi

Kartengrundlage:
www.openstreetmap.org;
GMA-Bearbeitung 2016

- / Öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus, die örtliche Grundschule, Kindergärten oder Kreditinstitute liegen abseits der Bahnstraße; sie bilden keine gemeinsame Versorgungslage mit den Einzelhandelsbetrieben (vgl. Karte 4). Deshalb kann für Erzhausen **weder ein zentraler Versorgungsbereich noch ein Versorgungskern** im Sinne des Regionalplans Südhessen bestimmt werden⁹.

- / Aufgrund der dichten Bebauung mit Wohnhäusern mussten größere Einzelhandelsbetriebe in Erzhausen im **Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“** an der Südlichen Ringstraße angesiedelt werden. Hier sind als strukturprägende Anbieter ein großflächiger REWE-Supermarkt mit separatem Getränkemarkt und ein Netto-Lebensmitteldiscounter zu nennen. Diese stellen derzeit die flächengrößten Betriebe in Erzhausen dar. Ansonsten ist das Gewerbegebiet aber ganz überwiegend von Gewerbebetrieben geprägt.

Insgesamt liegt in Erzhausen nur eine geringe Einzelhandelskonzentration vor. Der Bestand besteht größtenteils aus Nahversorgungsanbietern. Wegen der isolierten Lage Erzhausens, abseits von regionalen Verkehrsachsen, ist der Angebotsbestand vorwiegend auf den Eigenbedarf der Gemeinde ausgerichtet.

2. Mikrostandort Südliche Ringstraße

Der Planstandort für die Ansiedlung einer Filiale der Fa. Aldi-Süd liegt an der Südlichen Ringstraße im Erzhausener Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“. Das Vorhabengrundstück an der Südseite der Südlichen Ringstraße umfasst die Flurstücknummern 484 – 488 (vorgesehene Hausnummern 18 – 26). Das Areal ist von rechteckigem Zuschnitt, weitgehend eben und derzeit un bebaut, sodass sich eine gute Einsehbarkeit von der Südlichen Ringstraße her ergibt.

Foto 1: Planstandort, von Osten



Foto 2: Planstandort, von Westen



GMA Oktober 2016

⁹ Der Regionalplan Südhessen führt in den Erläuterungen zu Z3.4.3-4 wie folgt aus: „Ein zentraler Versorgungsbereich ist ein zusammenhängender, städtebaulich integrierter Siedlungsbereich, in dem neben dem Einzelhandel auch weitere zentralörtliche Funktionen konzentriert sind. ... Der Versorgungskern ist i. d. R. Teil eines zentralen Versorgungsbereiches. Es handelt sich um die Innenstadt, das Stadt-/Ortszentrum oder den Siedlungskern mit den Hauptgeschäftsstraßen/Fußgängerzonen, also den vorhandenen Einzelhandelsbestand in integrierter Lage. Hier konzentrieren sich außerdem die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen räumlich.“

Die Zufahrt zu dem Vorhabengrundstück kann direkt von der Südlichen Ringstraße erfolgen. Zur nächst gelegenen ÖPNV-Haltestelle (Bushaltestelle Am Ohlenberg) sind es rund 300 m. Die Entfernung zur Ortsmitte Erzhausens (Hessenplatz) beträgt etwa 1 km. In siedlungsstruktureller und städtebaulicher Hinsicht ist der Standort aufgrund seiner Lage im Gewerbegebiet aber nicht mehr als integrierte Lage zu bewerten.

Das Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ erstreckt sich südlich des Erzhausener Kernorts zwischen der Wilhelm-Leuschner-Straße und der Straße Am Dornbusch über eine Distanz von ca. 800 m Länge. In dem weitgehend bebauten Gewerbegebiet sind überwiegend kleine bis mittelgroße Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie Unternehmen des Kfz-Gewerbes ansässig, außerdem zwei Übernachtungsbetriebe (Hotel, Gästehaus), zwei Lebensmittelmärkte (REWE-Supermarkt, Netto-Discounter) sowie zwei Getränkeanbieter (Rewe-Getränkemarkt, Getränke Linnert). Dazwischen stehen auch einige Wohnhäuser.

Die Südliche Ringstraße ist die Hauptachse im Gewerbegebiet. Autofahrer und Radfahrer erreichen das Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ über die Annastraße oder die Wilhelm-Leuschner-Straße. Mit dem ÖPNV ist das Gewerbegebiet durch die Bushaltestelle Am Ohlenberg der Linie 5515 (an der Wilhelm-Leuschner-Straße) erreichbar. Für Fußgänger aus den südlichen Wohngebieten des Kernorts (ca. 500 – 800 m entfernt) gibt es weitere Fußwege zum Gewerbegebiet durch das Naherholungsgebiet entlang des Hahnwiesenbachs.

Etwa 1 km südlich des Gewerbegebiets, bereits auf Gemarkung von Weiterstadt-Gräfenhausen, befindet sich die Hessenwaldschule, eine Gesamtschule. Die Entfernung nach Gräfenhausen (Ortsmitte) und nach Wixhausen (Bahnhof) beträgt jeweils rund 4 km.

3. Zusammenfassende Standortbewertung

Die positiven und negativen Eigenschaften des konkreten Standorts eines Einzelhandelsbetriebs haben erheblichen Einfluss auf seine Umsatzerwartung und die daraus folgenden Auswirkungen. Die wesentlichen Standortbedingungen, die sich dem Aldi Lebensmittelmarkt an der Südlichen Ringstraße in Erzhausen darbieten, können wie folgt zusammengefasst werden:

Positive Standorteigenschaften:

- /// hohes Kaufkraftniveau in Erzhausen und Nachbarkommunen
- /// gute Erreichbarkeit des Mikrostandorts aus dem Ortsgebiet mit allen Verkehrsträgern
- /// Wohngebiete im südlichen Ortsgebiet noch fußläufig erreichbar
- /// günstige Grundstückseigenschaften (Zuschnitt, Topografie, Einsehbarkeit)

- // Agglomerationsvorteile durch Nähe zu REWE-Supermarkt und Netto-Discounter
- // Streukundenaufkommen durch Nähe zu Gewerbebetrieben und Gesamtschule.

Negative Standorteigenschaften:

- // städtebaulich nicht integrierte Lage, B-Plan-Festsetzung als Gewerbegebiet
- // isolierte Lage von Erzhausen, abseits von regionalen Hauptverkehrsstraßen (Bundes-, Landesstraßen), ohne Durchgangsverkehr
- // Ausweisung Erzhausens als Kleinzentrum ohne überörtliche Versorgungsfunktionen
- // zahlreiche konkurrierende Lebensmittelmärkte und dichtes Netz an Aldi-Filialen im Umland (vgl. hierzu Wettbewerbsanalyse in Kapitel III).

III. Projektrelevante Wettbewerbssituation für das Vorhaben

Die Beurteilung der projektrelevanten Wettbewerbssituation beruht auf einer Vor-Ort-Erhebung des projektrelevanten Einzelhandels in Erzhausen und den direkt erreichbaren Nachbarkommunen, die im Oktober 2016 von der GMA durchgeführt wurde. Als Wettbewerber für das Planobjekt gelten grundsätzlich alle Ladengeschäfte, in denen Warengruppen angeboten werden, welche Überschneidungen mit den Hauptsortimenten des geplanten Lebensmittelmarktes aufweisen. Infolge der Flächengröße und der Vertriebsform des Aldi-Marktes ist allerdings davon auszugehen, dass die wettbewerbliche Auseinandersetzung in erster Linie mit großflächigen Lebensmittelmärkten erfolgen wird.

1. Angebots- und Wettbewerbssituation in Erzhausen

In Erzhausen sind derzeit folgende **Lebensmittelmärkte** vorhanden:

- /// REWE / Rewe Getränkemarkt, Südliche Ringstraße ca. 1.550 m² VK
moderner, großflächiger Supermarkt mit integriertem Bäckerei-Café und separatem Getränkemarkt, strukturprägender Anbieter im Gewerbegebiet, in der Nähe zu Netto, gutes Stellplatzangebot zwischen dem Super- und dem Getränkemarkt
- /// Netto, Südliche Ringstraße ca. 800 m² VK
moderner Discounter mit integriertem Backshop (derzeit leer stehend), im Gewerbegebiet Erzhausen in der Nähe von REWE, großzügiges Stellplatzangebot
- /// Nahkauf, Bahnstraße / Mainstraße ca. 650 m² VK
modernisierter Supermarkt, Solitärposition in einem Wohngebiet in der Mitte des Kernorts, Stellplatzzahl knapp ausreichend.

Neben diesen Hauptwettbewerbern sind in Erzhausen noch weitere Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln ansässig. Hierzu gehören 5 Bäckereibetriebe, ein Getränkeanbieter (Getränke Linnert im Gewerbegebiet), ein Teegeschäft sowie ein Tabakfachhandel. Fast alle Betriebe sind als hinreichend modern und wettbewerbsfähig einzustufen. Fachanbieter für Drogeriewaren, Bekleidung oder Elektrowaren (Aldi-typische Randsortimente) gibt es in Erzhausen nicht.

Insgesamt wurde bei der Erhebung bei Nahrungs- und Genussmittelanbietern in Erzhausen ein **Angebotsbestand von ca. 3.230 m² VK** erfasst. Davon entfällt etwa 75 % auf Anbieter im Gewerbegebiet und ca. 25 % auf Betriebe in integrierten Streulagen (Kernort).

Der von diesen Anbietern mit Nahrungs- und Genussmitteln erzielte **Umsatz¹⁰** beläuft sich nach gutachterlicher Schätzung auf **etwa 11,4 Mio. €**. Hiervon entfallen ca. 7,8 Mio. € auf Anbieter im Gewerbegebiet (v. a. auf REWE und Netto) und ca. 3,6 Mio. € auf Betriebe in integrierten Streulagen des Kernorts. Festzuhalten ist somit, dass sich schon heute ein Großteil des Erzhausener Angebotsbestands im Gewerbegebiet befindet.

2. Angebots- und Wettbewerbssituation in benachbarten Orten

In den Nachbarorten **Egelsbach, Darmstadt-Wixhausen** und **Weiterstadt-Gräfenhausen** sind folgende Lebensmittelmärkte ab ca. 400 m² VK vorhanden (vgl. auch Karte 5)

Egelsbach:

///	REWE Center, Kurt-Schumacher-Ring, Gewerbegebiet Bayerseich	ca. 6.700 m ² VK
///	Aldi, Kurt-Schumacher-Ring, Gewerbegebiet Bayerseich	ca. 1.300 m ² VK
///	Penny, Kurt-Schumacher-Ring, Gewerbegebiet Bayerseich	ca. 950 m ² VK
///	Nahkauf Grigorakis, Ernst-Ludwig-Straße, Ortsmitte	ca. 400 m ² VK

Wixhausen:

///	nah und gut Volz, Lortzingstraße (Nahversorgungslage Wixh.-Ost)	ca. 500 m ² VK
-----	---	---------------------------

Gräfenhausen:

///	REWE, Schnepenhäuser Straße, Ortsrandlage	ca. 1.250 m ² VK
///	Penny, Schnepenhäuser Straße, Ortsrandlage	ca. 800 m ² VK.

Das Gesamtangebot im Nahrungs- und Genussmittelbereich in den genannten Kommunen ist der Tabelle 3 zu entnehmen.

Die **meisten der genannten Lebensmittelmärkte liegen außerhalb der Ortskerne**, teilweise an autokundenorientierten Standorten (z. B. Egelsbach-Bayerseich, Gräfenhausen), teilweise integriert in Wohnlagen (Wixhausen-Ost). Einem zentralen Versorgungsbereich ist nur Nahkauf Grigorakis in Egelsbach zuzuordnen.

Mit Abstand stärkster (und auch größter) Anbieter im Untersuchungsraum ist das modernisierte **REWE Center** im Egelsbacher Gewerbegebiet Bayerseich. Neben dem SB-Warenhaus REWE Center können auch Aldi und Penny von der guten verkehrlichen Erreichbarkeit über die A 661 und B 3 sowie von der Agglomeration mit weiteren Anbietern (u. a. dm, Rofu, Media Markt, Outdoor-

¹⁰ Bereinigt um Umsätze mit Nonfood-Artikeln.

Megastore, Mobile-Möbelhaus, Textil-, Schuh- und Einrichtungsfachmärkte) profitieren und sind dementsprechend stark frequentiert.

Tabelle 3: Angebotsbesatz der Nahrungs- und Genussmittelanbieter in Erzhausen und Nachbarkommunen

Stadt bzw. Gemeinde	Bestand in m ² VK *		Umsatz in Mio. € **		Prägende Anbieter
	insgesamt	davon im ZVB	insgesamt	davon im ZVB	
Erzhausen	3.230	--	11,4	--	2 Supermärkte, 1 Discounter
DA-Wixhausen	670	--	3,3	--	1 kl. Supermarkt
Weit.-Gräfenhausen	2.270	190	9,1	1,2	1 Supermarkt, 1 Discounter
Egelsbach	10.030	450	40,6	1,9	1 SB-Warenhaus, 2 Discounter (u. a. Aldi), 1 kl. Supermarkt

* Gesamtverkaufsfläche der Betriebe, Branchen-Zuordnung nach Umsatzschwerpunkt

** Bereinigter Umsatz, d. h. ohne Nonfood-Umsätze bei Lebensmittelanbietern, einschließlich Nahrungs- und Genussmittel-Umsätze bei Nonfood-Anbietern (z. B. Drogeriefachmärkte)

Quelle: GMA-Erhebung Oktober 2016

3. Angebots- und Wettbewerbssituation im weiteren Umland

Im weiteren Umland gibt es eine Vielzahl von Lebensmittelmärkten in den umliegenden Ober- und Mittelzentren. Wegen der räumlichen Nähe sind v. a. Standorte im Darmstädter Norden, in Weiterstadt, Langen und Mörfelden zu beachten, wobei jedoch die Konkurrenzwirkungen der einzelnen Standorte wegen der zunehmenden Entfernungen nur noch sehr gering ausfallen. Hier wirken praktisch nur noch größere Lebensmittelmärkte, v. a. andere Aldi-Filialen als Wettbewerber für das Vorhaben. Eine Übersicht der Wettbewerber bietet die Karte 5.

Im Darmstädter Stadtteil **Arheilgen** sind derzeit zwei Lebensmittelmärkte ansässig, zum einen eine Aldi-Filiale an der Schorlemmerstraße (am südwestlichen Rand des Stadtteils in Nähe zur B 3), zum anderen ein Edeka-Supermarkt an der Unteren Mühlstraße (Stadtteilzentrum¹¹). Beide Märkte sind modern, leistungsfähig und, wegen des erheblichen Einwohner- und Kaufkraftaufkommens im Stadtteil Arheilgen, sehr stark frequentiert. Mit Ausnahme des Aldi-Marktes entfaltet Arheilgen, trotz der relativ geringen Entfernung zum Vorhabenstandort (ca. 7 km), jedoch nur eine relativ geringe Wettbewerbswirkung für das Vorhaben, da die zuführende B 3 im Bereich um Arheilgen häufig stark überlastet ist und sich Fahrten zu anderen Einkaufsstandorten (Weiterstadt-Nord, Egelsbach) dann einfacher gestalten.

¹¹ Ausweisung gemäß Zentrenkonzept der Stadt Darmstadt bzw. Regionalplan Südhessen 2010.

Weitere Wettbewerbsstandorte sind in **Weiterstadt** die Fachmarkttagglomerationen im Industriegebiet Weiterstadt-Nord (Stadtteil Riedbahn), wo u. a. Aldi und Kaufland etabliert sind, sowie im Gewerbegebiet Weiterstadt-West (Stadtteil Weiterstadt), wo Lidl, Penny und Tegut ansässig sind. Beide Standorte liegen etwa 9 km entfernt vom Vorhabenstandort und profitieren erheblich von den umliegenden Einkaufsschwerpunkten (u. a. Einkaufszentrum „Loop 5“, Fachmarkttagglomeration Riedbahnstraße, Möbelhaus Segmüller) sowie von den sehr hohen Pendlerströmen aus dem Umland nach Darmstadt bzw. Arheilgen. Weiterhin ist in Weiterstadt auf einen Edeka-Supermarkt am Westrand der Weiterstädter Kernstadt) sowie einen Norma-Discounter im Stadtteil Braunshardt hinzuweisen, die allerdings kaum Wettbewerbswirkungen für den in Erzhausen geplanten Aldi Discounter entwickeln.

Im Norden von **Darmstadt** ist v. a. auf Lebensmittelmärkte im Industriegebiet Nord hinzuweisen. Dort sind u. a. eine Aldi-Filiale, drei weitere Discounter (Lidl, Norma, Penny), ein SB-Warenhaus (REWE-Center), zwei Supermärkte (REWE, Tegut) und mehrere ethnische Lebensmittelmärkte ansässig. Zusätzliche Magnetfunktionen entfalten hier ein Möbelhaus (Mömax), zwei Baumärkte (Hornbach, Bauhaus) und mehrere große Arbeitsstätten, die für ein hohes Pendler-Aufkommen aus Darmstadt und dem Umland sorgen.

Im weiteren Umland sind die Städte **Langen** und **Mörfelden-Walldorf**, die bedeutende Arbeitsplatzstandorte im regionalen Gefüge darstellen und über zahlreiche Lebensmitteldiscounter und Supermärkte verfügen, auch für Pendler aus dem Umland bedeutende Versorgungsstandorte. Hier ist besonders auf die vorhandenen Discounter in den Mörfeldener Gewerbegebieten Süd (Aldi, Lidl, Penny) und Ost Penny) sowie im Langener Gewerbegebiet Neurott (Aldi) hinzuweisen. Ansonsten entwickeln die beiden Städte aber wegen ihren Entfernungen nach Erzhausen (ca. 9 bzw. 12 km) keine besonderen Wettbewerbswirkungen mehr für das Vorhaben.

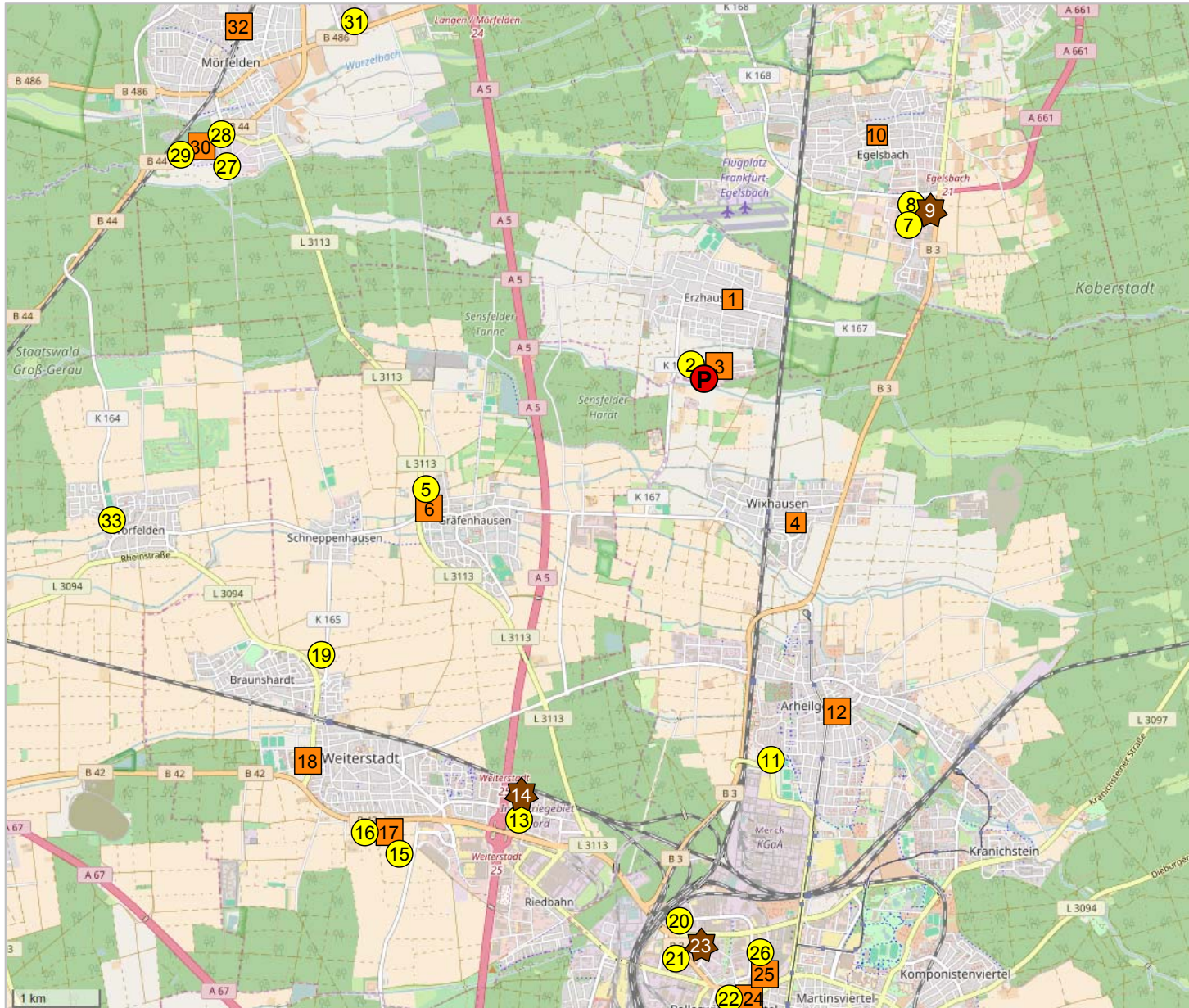
4. Fazit der Wettbewerbsbetrachtung

Der Aldi Discounter in Erzhausen konkurriert in der Standortkommune hauptsächlich mit Netto und REWE. Innerhalb der Gemeinde Erzhausen, die bei rund 7.900 EW nur noch über einen anderen Discounter sowie über zwei Supermärkte verfügt, ergibt sich für den Aldi-Markt damit eine relativ günstige Wettbewerbssituation.

Außerhalb Erzhausens entwickeln großflächige Lebensmittelmärkte in Egelsbach (Aldi, Penny, REWE Center), Weiterstadt-Gräfenhausen (Penny, REWE), Darmstadt-Arheilgen (v. a. Aldi), Weiterstadt-Riedbahn (Aldi, Kaufland) und Weiterstadt-West (Lidl, Penny, Tegut) besondere Wettbewerbsrelevanz. Das dichte Netz von Aldi-Märkten in der Region sorgt dafür, dass die Filiale in Erzhausen nur eine begrenzte Marktwirkung ausüben wird.

Als **Hauptwettbewerber** für das Vorhaben sind Aldi-Märkte in Egelsbach-Bayerseich, Darmstadt-Arheilgen (ca. 5 bzw. 7 km entfernt) sowie in Weiterstadt-Riedbahn einzustufen. Da diese Filialen ein sehr hohes Kundenaufkommen aufweisen, ist anzunehmen, dass das Planobjekt in Erzhausen v. a. als „Entlastung“ für die beiden Filialen in Egelsbach und Arheilgen dienen soll.

Karte 5: Wesentliche Wettbewerbsstandorte für das Vorhaben (Lebensmittelmärkte ab ca. 400 m² VK)



Legende:

- P** Planstandort Aldi, Erzhausen
 - Discounter
 - Supermärkte
 - ★** SB-Warenhäuser
- 1 Nahkauf, Erzhausen
 - 2 Netto, Erzhausen
 - 3 REWE, Erzhausen
 - 4 Nah und gut, Darmst.-Wixhausen
 - 5 Penny, Weiterst.-Gräfenhausen
 - 6 REWE, Weit.-Gräfenhausen
 - 7 Aldi, Egelsbach
 - 8 Penny, Egelsbach
 - 9 REWE-Center, Egelsbach
 - 10 Nahkauf, Egelsbach
 - 11 Aldi, DA-Arheilgen
 - 12 Edeka, DA-Arheilgen
 - 13 Aldi, Weiterstadt-Riedbahn
 - 14 Kaufland, Weit.-Riedbahn
 - 15 Lidl, Weiterstadt-West
 - 16 Penny, Weit.-West
 - 17 Tegut, Weit.-West
 - 18 Edeka, Weiterstadt
 - 19 Norma, Weiterstadt-Braunshardt
 - 20 Aldi, Darmstadt-Industriegebiet
 - 21 Lidl, DA-Industriegebiet
 - 22 Penny, DA-Industriegebiet
 - 23 REWE-Center, DA-Industriegebiet
 - 24 REWE, DA-Industriegebiet
 - 25 Tegut, DA-Industriegebiet
 - 26 Netto, DA-Industriegebiet
 - 27 Aldi, Mörfelden-Süd
 - 28 Lidl, Mörfelden-Süd
 - 29 Penny, Mörfelden-Süd
 - 30 Tegut, Mörfelden-Süd
 - 31 Aldi, Mörfelden-Ost
 - 32 REWE, Mörfelden-Zentrum
 - 33 Netto, Büttelborn-Worfelden

Kartengrundlage: www.openstreetmap.org;
GMA-Bearbeitung 2016

IV. Einzugsgebiet, Bevölkerung und Kaufkraft

1. Abgrenzung des Einzugsgebiets

Die Abgrenzung des betrieblichen Einzugsgebiets stellt die wesentliche Grundlage für die Ermittlung des Bevölkerungspotenzials und die damit zur Verfügung stehenden Kaufkraft für den Lebensmittelmarkt dar. Als Einzugsgebiet wird in dieser Untersuchung derjenige Bereich definiert, innerhalb dessen die Verbraucher den Standort voraussichtlich regelmäßig aufsuchen.

Bei der Abgrenzung des Einzugsgebiets des Vorhabens wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

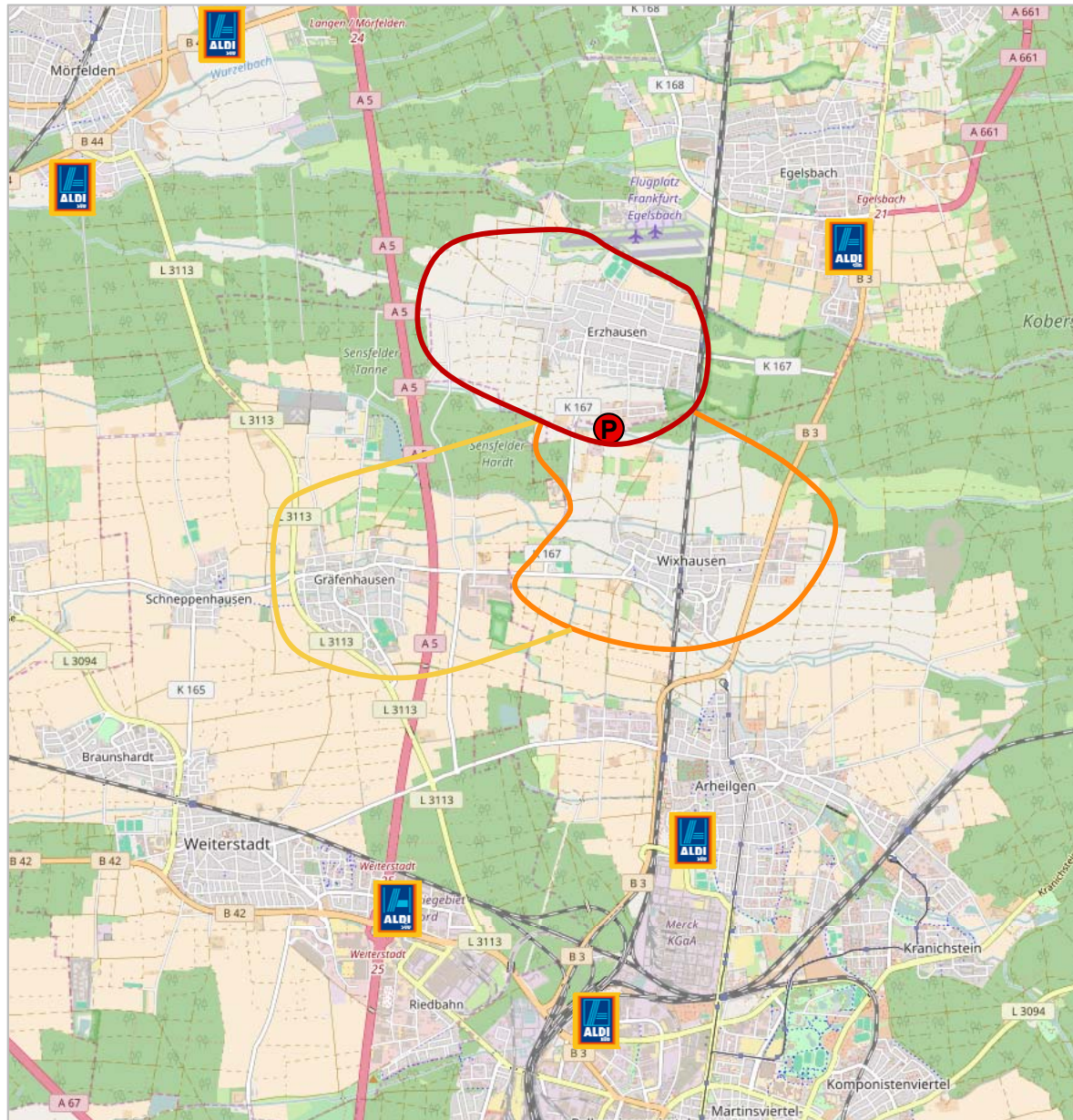
- /// Projektkonzeption (Sortimentsstruktur, Vertriebskonzept, Verkaufsflächendimensionierung, Leistungsfähigkeit, Bekanntheit und Attraktivität des Betreibers usw.) und daraus zu erwartende Wirkungen auf die Einkaufsorientierung der Bevölkerung
- /// Erreichbarkeit des Standorts für potenzielle Kunden, unter Berücksichtigung verkehrlicher, topografischer und siedlungsstruktureller Bedingungen
- /// projektrelevante Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum (v. a. Lage anderer Aldi-Filialen)
- /// Attraktivität des Makrostandorts, Arbeitsplatzverflechtungen und generelle Einkaufsorientierungen im Untersuchungsraum
- /// Strukturdaten des Untersuchungsraums (Bevölkerungsschwerpunkte, Siedlungsstruktur, Pendlerbeziehungen) und grundsätzliche Einkaufsorientierung der Verbraucher im Untersuchungsraum (z. B. aufgrund administrativer, geografischer oder historischer Bindungen)
- /// Zeit- / Distanzwerte des Verbraucherverhaltens (= empirische Erfahrungswerte)¹².

Die Marktreichweite dieses Planobjekts in das Umland wird v. a. durch seine verkehrliche Erreichbarkeit sowie durch andere Lebensmittelmärkte begrenzt. Einschränkend auf das Einzugsgebiet des Planobjekts wirken besonders die Standorte attraktiver Lebensmittelmärkte in den Nachbarkommunen, v. a. Aldi-Filialen (vgl. hierzu die Wettbewerbsdarstellung in Kap. III).

Wegen der Präsenz anderer Aldi-Märkte im Umland wird sich das **Einzugsgebiet der Erzhausener Aldi-Filiale im Kern auf das Gemeindegebiet von Erzhausen beschränken**. Ergänzend kommen auch die Bewohner der südlich angrenzenden Ortschaften Wixhausen und Gräfenhausen in Betracht. Diese dürften allerdings in deutlich geringem Maße nach Erzhausen orientiert sein.

¹² Die GMA hat in Deutschland bereits viele hundert Verbraucherbefragungen durchgeführt, so dass zum Verbraucherverhalten aussagefähige Erkenntnisse vorliegen.

Karte 6: Einzugsgebiet des Vorhabens und Lage anderer Aldi-Filialen im Untersuchungsraum



Legende

P Planstandort Aldi, Erzhausen

Einzugsgebiet:

- Zone I
- Zone II
- Zone III

Kartengrundlage:
www.openstreetmap.org;
GMA-Bearbeitung 2016

Sicherlich werden auch aus den umliegenden Kommunen gelegentliche Einkaufsbeziehungen zum Planstandort auftreten (z. B. durch Arbeitspendler). Diese werden im weiteren Verlauf der Analyse als sog. Streukunden berücksichtigt. Jedoch ist in Bezug auf die angrenzenden Städte und Gemeinden aufgrund der dort vorhandenen attraktiven Lebensmittelangebote nicht von regelmäßigen Bindungen zum Vorhabenstandort in Erzhausen auszugehen.

2. Vorhabenrelevantes Kaufkraftpotenzial

3. Relevantes Kaufkraftpotenzial

Die Berechnung der im abgegrenzten Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft wird für die untersuchungsrelevanten Sortimente vorgenommen. Dabei werden aktuelle Daten des Statistischen Bundesamtes und GMA-Kaufkraftwerte zugrunde gelegt. Die einzelhandelsrelevanten Ausgabebeträge in Deutschland insgesamt (inkl. Apotheken und Lebensmittelhandwerk) betragen nach GMA-Berechnungen derzeit ca. 5.570 € pro Jahr und Kopf der Wohnbevölkerung. Auf Nahrungs- und Genussmittel entfallen davon rund 36 – 37 %, d. h. etwa 2.035 € p. a.

Neben den Pro-Kopf-Ausgabewerten ist zur Berechnung der Kaufkraft das lokale Einkommensniveau (Kaufkraftniveau) zu berücksichtigen. Das örtliche Kaufkraftniveau in der Gemeinde Erzhausen liegt mit einem Wert von 109,2 um 9,2 % über dem Bundesdurchschnitt (100,0). Auch die umliegenden Städte und Gemeinden weisen überdurchschnittliche Kaufkraftkoeffizienten auf¹³.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren steht damit für den Aldi Discounter in Erzhausen in seinem **Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ein Kaufkraftpotenzial von ca. 43,6 Mio. €** in seinem Einzugsgebiet zur Verfügung. Hiervon entfallen ca. 17,5 Mio. € auf die Standortkommune Erzhausen (vgl. Tabelle 4).

Tabelle 4: Projektrelevantes Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzial im Einzugsgebiet des geplanten Aldi Discounters in Erzhausen

Zone	Gemeinden	Einwohner	Kaufkraft Nahrungs- und Genussmittel in Mio. €
Zone I	Erzhausen	7.860	17,5
Zone II	Wixhausen (zu Darmstadt)	6.090	13,4
Zone III	Gräfenhausen (zu Weiterstadt)	5.960	12,7
Einzugsgebiet gesamt		19.910	43,6

GMA-Berechnungen November 2016 (ca.-Werte, gerundet)

¹³ Weiterstadt 104,8, Darmstadt-Wixhausen 108,3, Egelsbach 110,7. Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, 2016.

V. Auswirkungsanalyse

Zur Beurteilung der Wirkungen des Planobjekts werden zunächst die realistischen Umsatzleistungen des neuen Aldi-Marktes bestimmt. Für die Umsatzermittlung des Anbieters wurde das Marktanteilkonzept verwendet. Dieses stellt das für das Einzugsgebiet errechnete Nachfragevolumen (Kaufkraft) dem relevanten Angebot im Untersuchungsraum gegenüber. Im Anschluss daran werden die Folgen der Ansiedlung für den Wettbewerb sowie mögliche städtebauliche und versorgungsbezogene Wirkungen analysiert und daraus eine Bewertung abgeleitet. Schwerpunktmäßig ist der Nahrungs- und Genussmittelbereich zu analysieren.

1. Umsatzerwartung des Markts

In Anbetracht der Leistungsstärke von Aldi als führendem Discountanbieter kann in der Standortkommune ein relativ hoher Marktanteil von ca. 25 % erwartet werden. In Wixhausen wurden Marktanteile von ca. 15 % (Wixhausen-West) bzw. 10 % (Wixhausen-Ost) angesetzt; hierbei wurde die verkehrliche Erreichbarkeit des Planstandorts und die Orientierung zu alternativen Einkaufsstandorten (u. a. nah und gut in Wixhausen-Ost, schnelle Erreichbarkeit von Aldi-Märkten in Arheilgen und Egelsbach über die B 3) berücksichtigt. Die Bewohner von Gräfenhausen weisen eine deutlich stärkere Polyorientierung auf; hier sind u. a. die Lebensmittelmärkte am Ort (attraktiver Kombistandort von Supermarkt / Discounter), die Nähe zu Aldi-Märkten in Weiterstadt-Riedbahn und Mörfelden und die bestehenden Arbeitsplatzverflechtungen zu berücksichtigen. Für Gräfenhausen wurde daher, trotz der Nähe zum Planstandort, nur ein Marktanteil von 5 % angesetzt.

Insgesamt ergibt sich so nach dem Marktanteilkonzept im Foodbereich eine Umsatzerwartung mit Kunden aus dem Einzugsgebiet von ca. 6,7 Mio. €. Der Umsatzanteil von Streukunden liegt bei etwa 2 – 3 %. Dadurch erhöht sich die Umsatzerwartung mit Nahrungs- und Genussmitteln auf ca. 6,9 Mio. €. Einschließlich Nonfood-Umsätzen (Umsatzanteil bei Aldi-Märkten ca. 20 %) ergibt sich für das Vorhaben eine **Umsatzerwartung von ca. 8,6 Mio. €** (vgl. Tabelle 5).

Tabelle 5: Marktanteile und Umsatzerwartung des Vorhabens

Umsatzherkunft	Kaufkraft in Mio. €	Marktanteil in %	Umsatz in Mio. €
Erzhausen	17,5	25 %	4,4
Wixhausen (zu Darmstadt)	13,4	10 – 15 %	1,7
Gräfenhausen (zu Weiterstadt)	12,7	5 %	0,6
Streuumsätze, Pendler usw.	---		0,2
Nahrungs- und Genussmittel	---		6,9
Nonfood	---		1,7
Gesamt	---		8,6

GMA-Berechnungen November 2016 (ca.-Werte, gerundet).

Im Verhältnis zur beantragten Größe von 1.200 m² VK errechnet sich aus der o. g. Umsatzerwartung eine Flächenproduktivität von etwa 7.150 € je m² VK.

Die Umsatzerwartung liegt zwar unter der durchschnittlichen Flächenproduktion für Aldi-Süd-Märkte¹⁴ (10.130 € je m² VK), jedoch ist der geplante Markt auch deutlich größer als der aktuelle Filialdurchschnitt (830 m² VK). Damit ist insgesamt von einer Umsatzerwartung zu sprechen, die einem realistischen worst-case entspricht. Ein höherer Umsatz ist aber wegen des von anderen Aldi-Märkten beschränkten Einzugsgebiets nicht zu erwarten.

2. Voraussichtliche Wettbewerbswirkungen und Kaufkraftbewegungen

Die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben lösen **Umsatzumverteilungsprozesse** gegenüber dem bestehenden Einzelhandel aus. Das Umsatzumverteilungsmodell stellt einen methodischen Ansatz zur Einschätzung und Bewertung der ökonomischen und städtebaulichen Folgewirkungen eines zu untersuchenden Vorhabens dar.

Für die Ermittlung der Umsatzumverteilungswirkungen ist zu unterstellen, dass Standorte, die die größte **Nähe** und die größten **Konzeptüberschneidungen** mit dem Planvorhaben aufweisen, quantitativ am stärksten von Umsatzumverteilungen betroffen sein werden.

Unter Zugrundelegung der bestehenden Verkaufsflächen- und Umsatzverteilung sind aus dem Vorhaben **im Nahrungs- und Genussmittelbereich** (Umsatzerwartung ca. 6,9 Mio. €) die in der Tabelle 6 dargelegten Kaufkraftbewegungen absehbar.

¹⁴ gemäß Retail Real Estate Report Germany, Hahn Gruppe, 11. Ausgabe 2016 / 2017

Tabelle 6: Ausgelöste Kaufkraftbewegungen des Ansiedlungsvorhabens im Nahrungs- und Genussmittelbereich

Standorte	Umsatz Nahrungs- und Genussmittel	Kaufkraftumlenkung zum Vorhaben	Durchschnittliche Umsatzumverteilungsquote
Erzhäusen	ca. 11,4 Mio. €	1,8 Mio. €	16 %
Wixhäusen (zu Darmstadt)	ca. 3,3 Mio. €	0,1 Mio. €	4 %
Gräfenhäusen (zu Weiterstadt)	ca. 9,1 Mio. €	0,5 Mio. €	5 – 6 %
Egelsbach	ca. 40,6 Mio. €	1,4 Mio. €	3 – 4 %
Arheilgen (zu Darmstadt)	ca. 15,9 Mio. €	1,1 Mio. €	7 %
Weiterstadt (Riedbahn, Kernstadt)	> 50 Mio. €	1,1 Mio. €	2 %
Darmstadt (Industriegebiet Nord)	> 50 Mio. €	0,6 Mio. €	1 %
Mörfelden (zu Mörfelden-Walldorf)	rd. 30 Mio. €	0,2 Mio. €	< 1 %
Andere Kommunen bzw. Stadtteile	--	0,1 Mio. €	max. 1 %

-- Ausweis nicht sinnvoll

GMA-Berechnungen November 2016 (ca.-Werte gerundet; Abweichungen durch Rundung möglich)

Umsatzrückgänge sind in erster Linie bei anderen großflächigen Lebensmittelmärkten in Erzhäusen, Egelsbach, Arheilgen und Weiterstadt-Riedbahn / - West zu erwarten, wo die Bevölkerung im Einzugsgebiet den größten Teil ihres Nahrungs- und Genussmittelbedarfs deckt. Ein Großteil der Umsatzverluste entfällt dabei auf andere Aldi-Filialen. Im geringeren Maß werden auch Lebensmittelmärkte in Gräfenhäusen, Darmstadt-Nord, Mörfelden und Wixhäusen betroffen sein.

Dagegen werden die übrigen im Einzugsgebiet ansässigen Anbieter von Nahrungs- und Genussmitteln (z. B. Bäckereien, Metzgereien, Getränkeanbieter, Hofläden) nur wenig betroffen sein, da hier eher wenig Konzeptüberschneidungen bestehen.

Im **Nonfoodbereich** sind für das Vorhaben Auswirkungen am ehesten bei anderen Aldi-Märkten zu erwarten, da Aldi im Nonfood-Bereich im Allgemeinen nur speziell für Aldi gefertigte Artikel vertreibt, die so nicht an anderen Einkaufsstätten erhältlich sind. Des Weiteren verteilen sich die Auswirkungen der Neuansiedlung in den Nonfood-Sortimenten auf eine Vielzahl von Sortimenten (u. a. Drogeriewaren, Heimtierbedarf, Textilien, Haushaltswaren, Elektrowaren, Bau- und Gartenbedarf etc.) und Anbietern. In erster Linie werden andere Lebensmitteldiscounter betroffen sein (z. B. Aldi-Märkte, Lidl in Weiterstadt-West), da diese ähnliche Nonfood-Artikel vertreiben wie Aldi; darüber hinaus auch Fachmärkte und Rest- und Sonderpostenmärkte. Fachgeschäfte werden dagegen kaum tangiert. Aus diesen Gründen werden evtl. auftretende Umsatzumverteilungswirkungen bei einzelnen Betrieben eher gering ausfallen. Erhebliche negative Auswirkungen bei Anbietern von Nonfood-Waren im Untersuchungsraum sind aus gutachterlicher Sicht auszuschließen.

3. Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgungsstrukturen und auf städtebaulich besonders geschützte Lagen

3.1 Auswirkungen in der Gemeinde Erzhausen

Die Umsatzumverteilungen von ca. 1,8 Mio. € im Nahrungs- und Genussmittelbereich gegen Anbieter in Erzhausen, die aus der Ansiedlung des Aldi Discounters resultieren, entspricht bei einem derzeitigen Umsatz der Erzhausener Einzelhändler mit Nahrungs- und Genussmitteln in Höhe von ca. 11,4 Mio. € einer **durchschnittlichen Umverteilungsquote von ca. 16 %**.

Jedoch wird das Vorhaben nicht alle Anbieter gleichmäßig betreffen, sondern in erster Linie den konkurrierenden Discounter **Netto**, darüber hinaus auch **REWE**. Beide Anbieter sind jedoch als hinreichend leistungsfähig einzustufen und werden auch von Kundenzuführungseffekten durch Aldi profitieren können, sodass hier insgesamt nicht mit Betriebsgefährdungen zu rechnen ist. Selbst im unwahrscheinlichen Fall einer Betriebsschließung ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei diesen Anbietern um einen Standort außerhalb eines städtebaulich besonders schützenswerten zentralen Versorgungsbereichs handelt. Zudem böte die Neuansiedlung von Aldi auch Ersatz für eine evtl. Betriebsschließung, sodass in jedem Fall mindestens ein Supermarkt und ein Discounter in der Versorgungsstruktur der Gemeinde verbliebe.

Ein zentraler Versorgungsbereich i. S. des BauGB konnte in der Gemeinde Erzhausen nicht ermittelt werden. Der Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in der Ortsmitte erstreckt sich über eine Distanz von rd. 800 m in sehr geringer Verdichtung. Größter Anbieter ist hier ein kleinflächiger Supermarkt (Nahkauf), der jedoch auch nur begrenzt Magnetfunktionen entwickelt und dessen Versorgungswirkung nicht wesentlich über das fußläufige Umfeld hinausreicht. Aufgrund der nur begrenzt gegebenen Konzeptüberschneidungen zwischen dem geplanten Aldi Discounter und dem Nahkauf-Markt ist in Folge der Vorhabenrealisierung keine unmittelbare Gefährdung dieses prägenden Nahversorgers im Kernort zu erwarten. Auch bei den Kleinanbietern (Bäckereien, Metzgerei, Teegeschäft) im Kernort sind keine direkten Bestandsgefährdungen anzunehmen. Allerdings ist zu konstatieren, dass die weitere Aufwertung des Angebots im Gewerbegebiet dazu führen wird, dass die Erzhausener Ortsmitte im Wettbewerb zwischen den Einkaufslagen weiter „abgehängt“ und an Attraktivität für neue Anbieter verlieren wird.

Insgesamt könnte das Ansiedlungsvorhaben von Aldi in der Gemeinde Erzhausen also zwar teils deutliche Umsatzverluste bei einzelnen Betrieben (v. a. Netto, REWE) auslösen, jedoch werden hiervon voraussichtlich keine schädlichen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen ausgehen. Ursache hierfür ist die bestehende Standortverteilung in Erzhausen, wobei die hauptsächlich betroffenen Anbieter im Gewerbegebiet ansässig sind, wo sie von der Ansiedlung eines neuen leistungsstarken Anbieters wie Aldi auch profitieren können.

3.2 Auswirkungen in umliegenden Städten und Gemeinden

Außerhalb der Gemeinde Erzhausen werden auf Grund der dort vorhandenen eigenen Angebotsstrukturen im Lebensmittelsegment – leistungsstarke Lebensmittelmärkte u. a. in Egelsbach, Gräfenhausen / Weiterstadt und Arheilgen / Darmstadt – **keine wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens** eintreten.

Für keinen zentralen Ort wurde eine Umsatzumverteilungsquote von mehr als 3 – 4 % ermittelt (vgl. Tabelle 7). Hierbei ist zum einen auf die Leistungsstärke der dortigen etablierten Lebensmittelmärkte zu verweisen. Diese konnten bisher auch von Kaufkraftzuflüssen aus Erzhausen profitieren. Auch nach Eröffnung des geplanten Aldi-Marktes in Erzhausen ist keinesfalls eine vollständige Rückführung der bisher abfließenden Kaufkraft zu erwarten. Vielmehr wird – aufgrund der vorherrschenden Verteilung der Versorgungs- und Beschäftigungsstandorte – auch weiterhin ein Teil der Erzhausener Kaufkraft für Nahrungs- und Genussmittel an auswärtige Standorte abfließen (wenngleich in geringem Ausmaß als bislang). Zum anderen werden sich die Umsatzumverteilungen in Folge des Ansiedlungsvorhabens in Erzhausen auf eine Vielzahl von Anbietern und Standorte verteilen, bei einzelnen Anbietern also jeweils relativ gering ausfallen. Bestandsgefährdungen von Magnetbetrieben oder von einzelnen Anbietern, die für die kleinräumige Nahversorgungsqualität besonders wichtig sind, können deshalb verneint werden.

Tabelle 7: Umsatzumverteilungswirkungen der geplanten Aldi-Ansiedlung in Erzhausen bei Nahrungs- und Genussmittelanbietern

Zentraler Ort	Max. Umsatzumverteilung gegen bestehende Anbieter - Gesamtstandort -		Max. Umsatzumverteilung gegen bestehende Anbieter in zentralen Versorgungsbereichen	
	in Mio. €	in %	in Mio. €	in %
Kleinzentrum Erzhausen	1,8 Mio. €	16 %	---	---
Kleinzentrum Egelsbach	1,4 Mio. €	3 – 4 %	< 0,1	< 1 %
Mittelzentr. Weiterstadt	1,6 Mio. €	2 – 3 %	< 0,1	< 1 %
... davon Gräfenhausen	0,5 Mio. €	5 – 6 %	---	---
... davon Riedbahn	0,8 Mio.€	2 – 3 %	---	---
... davon Weiterstadt/West	0,3 Mio. €	1 – 2 %	< 0,1	< 1 %
... davon Braunshardt	< 0,1 Mio. €	1 %	---	---
Mittelzentr. Mörfelden-Wdf.	0,2 Mio. €	< 1 %	< 0,1	< 1 %
Mittelzentrum Langen	< 0,1 Mio. €	< 1 %	< 0,1	< 1 %
Oberzentrum Darmstadt	1,8 Mio. €	< 1 %	< 0,1	< 1 %
... davon Wixhausen	0,1 Mio. €	4 %	---	---
... davon Arheilgen	1,1 Mio. €	7 %	0,2	3 %

--- kein zentraler Versorgungsbereich / faktischer zentraler Versorgungsbereich vorhanden

Quelle: GMA-Berechnungen November 2016

Bei den hauptsächlich betroffenen Lebensmittelmärkten im Umland (Discounter, v. a. andere Aldi-Filialen) handelt es sich **ausschließlich um Standorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen**. Die höchsten Umsatzverluste entfallen auf Aldi-Märkte in Egelsbach, Darmstadt-Arheilgen, Weiterstadt-Riedbahn sowie auf Penny in Weiterstadt-Gräfenhausen. An keinem der Standorte werden dadurch jedoch Umverteilungsquoten von über 8 % ausgelöst, sodass in Anbetracht der Leistungsstärke dieser Anbieter nirgendwo Bestandsgefährdungen absehbar sind.

In einem Radius von 10 km gibt es lediglich in Arheilgen, Egelsbach und Langen in den Versorgungskernen Lebensmittelmärkte. Allerdings handelt es sich dabei jeweils um Supermärkte, die von dem Vorhaben in Erzhausen wegen der eher geringen Konzeptüberschneidungen, und auch den zunehmenden Entfernungen zum Planstandort nur im geringen Maße betroffen sind. In diesen zentralen Versorgungsbereichen sind max. Umverteilungen von 3 % (Arheilgen) absehbar. Deshalb können **Schädigungen von zentralen Versorgungsbereichen als Folge des Vorhabens ausgeschlossen** werden.

Auch ggf. vorhandene Fachanbieter von vorhabenrelevanten Randsortimenten werden, da sie eher geringe Konzeptüberschneidungen mit dem Aldi-Markt aufweisen, nur sehr geringe Auswirkungen zu erwarten haben (Umsatzverluste jeweils max. 1 %). In dieser Größenordnung ist nicht von Bestandsgefährdungen auszugehen. Ohnehin sind im Untersuchungsraum nur in Gewerbegebietslagen oder in zentralen Versorgungsbereichen der Mittel- und Oberzentren vergleichbare Angebotskonzepte (Discounter, Fachmärkte) überhaupt vorhanden, sodass im Einzugsgebiet praktisch kaum Angebotsüberschneidungen im Nonfood-Bereich mit dem Aldi-Markt auftreten.

Deutlich wird, dass das Vorhaben **keine Verschiebungen im Wettbewerbs- und Versorgungsgefüge** in den umliegenden Städten und Gemeinden auslösen wird. Dies betrifft auch die Nahversorgung in den Stadtteilen. Auch die Versorgungsfunktionen der zentralen Orte werden nicht beeinträchtigt.

4. Fazit der Auswirkungsanalyse / Abschließende Bewertung

Durch das Vorhaben sind weder in Erzhausen noch in umliegenden Städten und Gemeinden wesentliche Auswirkungen durch Gefährdungen strukturprägender Anbieter zu erwarten. Hieraus wird erkennbar, dass das Vorhaben keine Verschiebungen im Wettbewerbs- und Versorgungsgefüge auslösen wird. Bei allen Hauptwettbewerbern des Vorhabens handelt es sich um besonders leistungsstarke Anbieter (zumeist andere Aldi-Filialen), die durch das Vorhaben nicht gefährdet sind. Im Falle von Netto und REWE, die ebenfalls im Erzhausener Gewerbegebiet ansässig sind, ist aufgrund des zuführenden Effekts durch die Aldi-Ansiedlung ebenfalls nicht von Betriebsschlie-

ßungen auszugehen. Die übrigen Anbieter von Nahrungs- und Genussmittel im Untersuchungsraum werden – standort- oder konzeptbedingt – nur im untergeordneten Maße von der Ansiedlung des bestehenden Aldi-Marktes in Erzhausen betroffen sein.

Es sind daher insgesamt keine Bestandsgefährdungen in Folge der Realisierung der Aldi-Ansiedlung zu erwarten und auch **keine Beeinträchtigungen der örtlichen Versorgungsstrukturen, weder in Erzhausen noch in Nachbarkommunen**. Auch die Versorgungsfunktionen der zentralen Orte werden nicht beeinträchtigt.

Da sich die Hauptwettbewerber des Vorhabens (v. a. Discounter) im Untersuchungsraum durchweg an autokundenorientierten Standorten ansässig sind, ist **in zentralen Versorgungsbereichen generell nur mit unwesentlichen Umsatzumverteilungen zu Lasten der dortigen Lebensmittelanbieter zu rechnen**. Die Anbieter in Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen werden von dem Ansiedlungsvorhaben von Aldi deshalb nur in sehr geringem Umfang betroffen sein (Umsatzumverteilungsquote max. 3 %). Es werden somit keine Gefährdungen des Anbieterbestands in diesen städtebaulich besonders geschützten Lagen erkennbar. Die Leitbetriebe der zentralen Versorgungsbereiche, ihre Branchenvielfalt, das strukturelle Gefüge und auch die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch das Ansiedlungsvorhaben nicht gefährdet. Für Erzhausen selbst konnte kein zentraler Versorgungsbereich identifiziert werden.

Zusammenfassend können Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche oder Beeinträchtigungen der Nahversorgungsstrukturen als Folge des Vorhabens ausgeschlossen werden. Eine raumordnerische Prüfung anhand der landes- und regionalplanerischen Vorgaben ist auftragsgemäß nicht Gegenstand dieses Berichts.

Verzeichnisse

	Seite
Fotoverzeichnis	
Foto 1: Planstandort, von Osten	16
Foto 2: Planstandort, von Westen	16
Kartenverzeichnis	
Karte 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (Gemeinde Erzhausen)	9
Karte 2: Lage des Planareals im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ in Erzhausen	11
Karte 3: Lage von Erzhausen und zentralörtliche Struktur in der Region	13
Karte 4: Versorgungsstruktur der Gemeinde Erzhausen	15
Karte 5: Wesentliche Wettbewerbsstandorte für das Vorhaben (Lebensmittelmärkte ab 400 m ² VK)	24
Karte 6: Einzugsgebiet des Vorhabens und Lage anderer Aldi-Filialen im Untersuchungsraum	26
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Typische Sortimentsstruktur von Lebensmittelmärkten	6
Tabelle 2: Einwohnerentwicklung von Erzhausen 2005 – 2015 im regionalen Vergleich	12
Tabelle 3: Angebotsbesatz der Nahrungs- und Genussmittelanbieter in Erzhausen und Nachbarkommunen	21
Tabelle 4: Projektrelevantes Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzial im Einzugsgebiet des geplanten Aldi Discounters in Erzhausen	27
Tabelle 5: Marktanteile und Umsatzerwartung des Vorhabens	29
Tabelle 6: Ausgelöste Kaufkraftbewegungen des Ansiedlungsvorhabens im Nahrungs- und Genussmittelbereich	30
Tabelle 7: Umsatzumverteilungswirkungen der geplanten Aldi-Ansiedlung in Erzhausen bei Nahrungs- und Genussmittelanbietern	32

IBU Hofmann · Hartlingsgärten 1 · D-35644 Hohenahr

Aldi GmbH & Co. KG

Herrn Pufe

Hessenring 1

D-64546 Mörfelden-Walldorf

GUTACHTENBERICHT

PROJEKT/STANDORT:

Neubau einer ALDI-Verkaufsstelle
Südliche Ringstrasse 18-26 in 64390 Erzhausen



AUFTRAG:

**Baugrundbeurteilung mit
Gründungsempfehlung (1. Bericht)**

PROJEKT-NR.: 2016-01-548

BEARBEITER:

Dipl.-Geol. A. Hofmann

EXEMPLARNUMMER:

PDF-FORMAT

DATUM:

19. August 2016

IBU Hofmann

Dipl.-Geol. Andreas Hofmann
Hartlingsgärten 1
D-35644 Hohenahr



Telefon 0 64 46 - 88 90 90

Telefax 0 64 46 - 88 90 91

E-Mail: info@ibu-hofmann.de



INHALT

Seite

1.0 Auftrag	4
2.0 Unterlagen	5
2.1 Verfügbare Projekt-/Standortunterlagen	5
2.2 Rechtsgrundlagen/Richtlinien	5
3.0 Situation/Feststellungen	6
3.1 Bestandssituation/Baugelände	6
3.2 Geplante Baumaßnahme.....	8
3.3 Baugrundverhältnisse	8
3.4 Hydrogeologische Verhältnisse / Bemessungswasserstand.....	12
4.0 Berechnungskennwerte / Bodenklassen.....	13
4.1 Einstufung des Projektareals bezüglich geodynamischer Bemessungsansätze.....	16
5.0 Bewertungen	17
5.1 Baustellenerschließung/Baustellenvorbereitung.....	17
5.1.1 Abtrag oberbodenartig entwickelter Bodenzonen	17
5.1.2 Abbruch und Rückverfüllung Keller.....	18
5.1.3 Erdbau + Vorbereitung des Baufelder bis Höhe <i>Planum</i>	18
5.1.3.1 Gebäudeaufstandsfläche.....	19
5.1.3.2 Verkehrsflächen.....	20
5.2 Gründungsempfehlungen	21
5.2.1 Gründung Fundamente	21
5.2.2 Gründung Bodenplatte	22
5.3 Baugrubenböschungen/Aushub.....	23
5.4 Wasserhaltung.....	24
5.5 Bauwerksabdichtung/Baunebenarbeiten	24
5.6 Herstellung der Verkehrsflächen.....	25
5.7 Versickerungsfähigkeit des Untergrundes	26
5.8 Abfalltechnische Deklarationsuntersuchungen von anfallenden Aushubmaterialen/Aushubböden	27
6.0 Schlussbemerkungen.....	29

ANLAGEN

Maßstab

- 1 Pläne
 - 1.1 Lageplan-Bestand mit Höhen und Eintragung der Aufschlussloka-
tionen – Rammkernsondierungen RKS 548-1 bis RKS 548-7 und
der schweren Rammsondierungen DPH 548-1 bis DPH 548-4 1: 500
 - 1.2 Lageplan-Planung mit Höhen und Eintragung der Aufschlussloka-
tionen – Rammkernsondierungen RKS 548-1 bis RKS 548-7 und
der schweren Rammsondierungen DPH 548-1 bis DPH 548-4 1: 500
- 2 Aufschlussprofile der Rammkernsondierungen gemäß DIN 4023
und Schlagzahldiagramme der schweren Rammsondierungen
gemäß EN ISO 22476-2
 - 2.1 RKS 548-1 – DPH 548-1 – RKS 548-2 – DPH 548-2 1 : 50
 - 2.2 RKS 548-3 – DPH 548-3 – RKS 548-4 – DPH 548-4 1 : 50
 - 2.3 RKS 548-5 – RKS 548-6 – RKS 548-7 1 : 50
- 3 Ergebnisse der Laboruntersuchungen – Boden / Bauschutt
 - 3.1 Boden-/Materialuntersuchungen gemäß Baumerkblatt Hessen bzw.
der LAGA-Mitteilung 20

Material	Probe
Auffüllungen [RC-/Boden-Gemisch]	RKS 548-1/1 [0,00 - 0,80 m]
Boden [oberbodenartig ausgebildet]	RKS 548-2/2 [0,20 - 0,50 m]
Auffüllungen [RC-/Boden-Gemisch]	RKS 548-3/1 [0,00 - 0,60 m]

- 3.2 Tabellarische Aufstellungen gemäß Baumerkblatt Hessen
[Tabellen 1.1 – 1.3/Boden und Tabelle 2/Bauschutt]

1.0 AUFTRAG

Die Aldi GmbH & Co. KG, Mörfelden beauftragte über das Ingenieurbüro Zehnder das Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltconsult IBU HOFMANN eine baugrundtechnische Begutachtung für den Standort des geplanten Neubaus einer ALDI-Verkaufsstelle in der Südlichen Ringstraße 18-26 in 64390 Erzhausen (Gemarkung Erzhausen, Flur 5, Flurstücke 484 / 485 / 487 / 488) vorzunehmen.

[Anmerkung: Die planerische Bearbeitung wurde zwischenzeitlich von *Plan B Architekten & Ingenieure, Mainz-Kastel* übernommen und weitergeführt].

Bei dem Projektareal handelt es sich um eine Grundstücksfläche von ca. 6.938 m² – siehe Lageplan in Anlage 1.1. Das überplante Grundstück ist nur untergeordnet überbaut und unterlag nach den Erkenntnissen einer Ortsbegehung bis zuletzt – zumindest in Teilabschnitten – als Lagerfläche einer Baufirma. Als „Teilbebauung“ besteht auf dem Flurstück 487 ein Keller (Grundriss ca. 11 m x 20 m) im Rohbau. Im Weiteren liegt auf dem Flurstück 485 eine Aufhaldung. Nähere Angaben zur Vornutzung stehen nicht zur Verfügung.

Grund der aktuellen Bewertungen ist die Überplanung der Fläche mit Neubau eines ALDI-Verkaufsgebäudes im östlichen Grundstücksbereich sowie dem Bau einer Parkplatzanlage mit Ein-/Ausfahrten zur Südlichen Ringstrasse.

Zielstellung des geotechnischen Untersuchungsprogrammes ist die Erkundung des Schichtenaufbaus im Gelände sowie der Grundwassersituation. Dem IBU HOFMANN obliegt es, die Baugrund- und Grundwassersituation in einem geotechnischen Gutachten zum geplanten Bauvorhaben darzustellen. Die anstehenden Böden sind nach DIN 18196/1055 zu klassifizieren.

Aufbauend auf den gewonnenen Erkenntnissen zum Untergrundaufbau sind neben Ausführungsvorschlägen für eine wirtschaftliche und sichere Form der Gründung auch allgemeine Ausführungshinweise für die Gestaltung der Erd- und Gründungsarbeiten zusammenzustellen.

2.0 UNTERLAGEN

Maßstab

2.1 VERFÜGBARE PROJEKT-/STANDORTUNTERLAGEN

- /1/ Neubau einer ALDI-Filiale in der Südlichen Ringstraße 18-26 in 64390 Erzhausen [Bauantrag - Stand 21./22.10.15];
- Übersichtsplan 1 : 200
 - Grundrisse 1 : 100
 - Schnitte 1 : 100
 - Ansichten 1 : 100
- aufgestellt: Planungsbüro Kolb/Hofmann, Dieburg
- /2/ Neubau einer ALDI-Filiale in der Südlichen Ringstraße 18-26 in 64390 Erzhausen [Stand 08.08.2016];
- Außenanlagenplan 1 : 200
- aufgestellt: Plan B Architekten & Ingenieure, Mainz-Kastel
- /3/ Liegenschaftsplan mit Bestandshöhenaufnahme . Südliche Ringstraße 18-26 in 64390 Erzhausen [Stand 02.11.15]
- aufgenommen: Vermessungsbüro Kolb und Zinn, Darmstadt 1 : 500
- /4/ Profilschnitte der Rammkernsondierungen RKS 548-1 bis RKS 548-7 und Widerstandskennlinien der schweren Rammsondierungen DPH 548-1 bis DPH 548-4;
- ausgeführt / 10.02.16 1 : 50
- /5/ Geologische Karte - Blatt CC 6310 Frankfurt/Main-West 1 : 200.000
- /6/ Ergebnisse der Laboruntersuchungen – Boden / Bauschutt;
- ausgeführt im Zeitraum 03/2016
- /7/ Grundwasserkarten Hessische Rheinebene - "Hessisches Ried" April 2001 / Grundwasserhöhengleichen – hohes Grundwasser; HLNUG Wiesbaden

2.2 RECHTSGRUNDLAGEN/RICHTLINIEN

- /I/ Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln“ – Mitteilung 20; Stand November 1997
- /II/ Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt / Stand 10.12.2015); RP Darmstadt, RP Gießen, RP Kassel – Abteilung Umwelt
- /III/ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1999 (BGBl 1998, Teil I, Nr. 16, S. 502-510, Bonn, 24.03.1998).
- /IV/ Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999. (BGBl 1999 Teil I, Nr. 136, Bonn, 16.07.1999).

- /V/ Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) vom 28.09.07 (GVBl. I 2007 S. 652)
- /VI/ Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Arbeitsblatt A 138, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef, April 2005

3.0 SITUATION / FESTSTELLUNGEN

3.1 BESTANDSSITUATION / BAUGELÄNDE

Das überplante Baufeld in der Südlichen Ringstraße 18-26 liegt südlich der Ortlage von Erzhausen in einem weitläufigen Gewerbegebiet und umfasst nach den Angaben in /3/ eine Grundfläche von ca. 6.938 m².



Luftbild google earth 06/2015



Luftbild google earth 03/2005

Das Projektgelände ist nur mit einem Keller im Rohbaustadium auf dem Flurstück 487 bebaut. Der Keller weist nach /3/ eine Grundfläche von ca. 11 m x 20 m auf und

bindet als KG-Geschoss mind. ca. 3 m ein. Der KG-Rohbau hat besteht nach den Erkenntnissen einer Ortsbegehung als Stahlbetonkeller mit Bodenplatte, aufgehenden Wänden mit Deckenplatte und zeigt einen Wassereinstau von zirka ca. 1 m.



KG-Rohbau

Die übrige Fläche ist nicht bebaut/versiegelt und unterlag nach derzeitigem Sachstand bis zuletzt – außer Flurstück 488 – einer Nutzung als Lagerfläche einer Bau-firma. Aus dieser Nutzung liegt auf dem Flurstück 485 eine Aufhaldung/ein Hauwerk (vermutlich Boden/Bauschuttgemisch). In einer Aufnahme aus 03/2005 (Quelle google earth) wird ersichtlich, dass diese Nutzung erst nach diesem Zeitpunkt erfolgte; nähere Angaben hierzu stehen nicht zur Verfügung.



stark bewachsenes Hauwerk

Die Bestandshöhen der Projektfläche liegen nach /3/ auf Höhen zwischen ca. 117,28 bis 118,29 NN+m (West → Ost) entlang der Südlichen Ringstraße sowie ca. 117,63 bis 118,60 NN+m (West → Ost) entlang der südlichen Grundstücksgrenze – siehe hierzu auch Lageplan-Bestand in Anlage 1.1 [hier Höhenbezug in /3/ auf Kanaldeckel Kote+m 10,00 m / 117,64 NN+m].

Der überwiegende Teil der Fläche war zum Untersuchungszeitpunkt als devastierte Grünfläche ausgebildet.

3.2 GEPLANTE BAUMAßNAHME / BAUGELÄNDE

Entsprechend der vorliegenden orientierenden Planunterlagen /1+2/ sind folgende Randbedingungen zum Neubauvorhaben ALDI dokumentiert:

Der geplante Markt soll im südöstlichen Projektareal mit Grundrissabmessungen von ca. 30,14/34,08 m x 50,80/53,30 m entstehen. Die östlich platzierte Anlieferung nimmt eine Grundfläche von ca. 9,78 m x 11,00 m ein. Es handelt sich um einen Flachbau ohne Unterkellerung.

Nördlich und westlich der Verkaufsstelle sind 105 Kundenparkplätze vorgesehen. Das Parkplatzkonzept sieht eine Anbindung der Fläche mit zwei Ein-/ Ausfahrtsbereichen an die Südliche Ringstraße vor.

Die Höheneinstellung des Marktgebäudes ist nach vorliegendem Planungsstand vom 08.08.2016 /2/ mit einer OKFFB von $\pm 0,00$ m/118,20 NN+m [OKRFB von -0,08 m/ 118,12 NN+m / Sozialräume EG -0,14 m/ 118,06 NN+m] angegeben.

Für die neu zu gestaltenden Verkehrsflächen wird von einer entsprechenden Höhenanpassung unter Einhaltung maximaler Gefälle ≤ 2 % (außer Rampenabfahrt Anlieferung) ausgegangen. Die Höhenplanung der Aussenanlage entsprechend /2/ zeigt Fertighöhen am Marktgebäude mit 118,18/118,20 NN+m bis 117,80 NN+m im Abschnitt der Parkplatzflächen; die Rampenzone wird mit -1,30 m/116,90 NN+m berücksichtigt.

3.3 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden im vorgesehenen Bauareal 7 Rammkernsondierungen (RKS 548-1 bis 548-7 mit \varnothing 60 mm) in Teufen von zwischen 3,0 m bis 6,0 m niedergebracht. Ergänzt wurden die Rammkernsondierungen 548-1 bis 548-4 durch je eine schwere Rammsondierung, die in Teufen von 5,0 m

und 6,0 m angelegt wurden.

Bei Rammkernsondierungen handelt es sich um ein direktes Baugrundaufschlussverfahren, das neben einer Bodenprobenentnahme auch eine exakte Feststellung der Schichtgrenzenverläufe zulässt. In den Rammsondierungen wurde der Sondier-spitzenwiderstand registriert.

Die Versuchsanordnung entsprach der schweren Rammsondierung DPH nach EN ISO 22476-2. Diese schreibt ein definiertes Fallgewicht von 50 kp vor, welches bei einer Fallhöhe von 50 cm die im Aufstandsquerschnitt 15 cm² messende Sondier-spitze in den Baugrund eintreibt. Mit diesem indirekten Aufschlussverfahren kann im Allgemeinen eine hinreichend genaue Lokalisierung von Schichtwechseln erfolgen. Neben der Schichtenabgrenzung sind auch Rückschlüsse auf die Lagerungsform und Bodenbeschaffenheit hinsichtlich der zu erwartenden Tragfestigkeit möglich.

Die Lage der Baugrundaufschlüsse im Projektareal ist den Lageplänen der Anlagen 1.1 + 1.2 zu entnehmen. Die Geländehöhen der Bodenaufschlußpositionen wurden im amtlichen Höhensystem eingemessen. Die Höhen wurden danach entsprechend nachstehender Tabelle 1 bestimmt [Bezug KD Nr. 1310060 mit 117,64 NN+m entsprechend Eintragung in /2/]:

Tabelle 1: Aufschlusstiefen und Ansatzpunkthöhen

Lokation	Ansatzpunkt-höhe NN+m	Aufschlusstiefe m u. GOK	Aufschlusstiefe NN+m
RKS 548-1	ca. 118,11	6,00	ca. 112,11
RKS 548-2	ca. 118,47	6,00	ca. 112,47
RKS 548-3	ca. 118,63	6,00	ca. 112,63
RKS 548-4	ca. 118,22	6,00	ca. 112,22
RKS 548-5	ca. 118,45	3,00	ca. 115,45
RKS 548-6	ca. 117,84	3,00	ca. 114,84
RKS 528-7	ca. 117,83	3,00	ca. 114,83
DPH 548-1	ca. 118,11	5,00	ca. 113,11
DPH 548-2	ca. 118,47	5,00	ca. 113,47
DPH 548-3	ca. 118,63	6,00	ca. 112,63
DPH 548-4	ca. 118,22	5,00	ca. 113,22

Anhand der durchgeführten Standorterkundung und unter Berücksichtigung verfügbarer Kartenunterlagen /5/ kann folgender Bodenaufbau abgeleitet werden:

Als Decklagen wurden flächig **anthropogene Auffüllungen (Bodengruppe nach**

DIN 18196: A) bzw. anthropogen überprägte oder umgelagerte Böden angetroffen. Die dabei festgestellten Schichtstärken können mit ca. 0,20 m (RKS 548-2) und 2,10 m (RKS 548-6) angegeben werden.

Bis auf die Positionen RKS 548-5 und RKS 548-7 wurden die Auffüllungen als wechseln sandige, teils schwach schluffige bis schluffige Kiese angetroffen, die als minderwertige RC-Baustoffe bzw. als Boden-/Bauschuttgemische zu bezeichnen sind. Kieskornanteile bestehen dabei überwiegend aus Bauschutt, lokal auch Schotter und Schwarzdeckenanteilen. An der Position besteht ein zweiter Auffüllungshorizont (d = 1,60 m) unter dem hier ca. 0,50 m starken kiesigen Material, aus einer verlehnten sandigen Grundmatrix mit vereinzelt Schotterbeimengungen. Die grauen, graubraunen bis beigebräunten Auffüllungen wiesen im Ergebnis der sensorischen Prüfungen über die genannten Nichterdstoffanteile hinaus keine gesonderten Auffälligkeiten auf. Die Lagerungsverhältnisse der rolligen Decklagen sind entsprechend einer Vorverdichtung durch Fahrbetrieb wechselnd locker bis mitteldicht ausgebildet; die gemischtkörnigen Zonen waren locker gelagert bzw. weichkonsistent .

An den Positionen RKS 548-5 und RKS 548-7 wurden ca. 0,40 m bzw. 0,70 m starke Auffüllungen oder teils umgelagerte örtliche Oberbodendecklagen in Form eines schwach schluffigen, schwach organischen Sandes (RKS 548-5) bzw. eines stark tonigen, schwach sandigen Schluffs mit Durchwurzlungsresten (RKS 548-7) angetroffen.

Im Unterlager der Auffüllungen wurden an den Positionen RKS-548-2, RKS-548-3, RKS-548-4 und RKS-548-7 in Stärken zwischen ca. 0,30 bis 0,50 m starke, vermutlich verbliebene, zuvor nicht abgeschobene **Oberbodenlagen (Bodengruppe nach DIN 18196: OH)** in Form wechselnd schluffig und organisch durchsetzter Sande durchörtert. Die Oberbodenlagen wiesen eine wechselnd locker/mitteldichte Lagerung bzw. krümelige Struktur auf.

Im weiteren Unterlager folgen quartäre Bildungen in Form von wechselnd körnigen, fluviatilen Bildungen. So wurden Hangend überwiegend bindige Lagen in Gesamtstärken zwischen ca. 0,50 m (Restschichtstärke in Position RKS 548-6) und ca. 2,40 m (RKS 548-4) in Form **schwach sandiger, schluffiger Tone (Bodengruppe nach DIN 18196: TM/TA) bis schluffiger/stark schluffiger, toniger Sande (Bodengruppen nach DIN 18196: SU*/ST*)** ermittelt.

Die Tone wurden in überwiegend steifkonsistenter bis teils steifkonsistenter/halbfester Ausbildung angetroffen. Für die bindigen Sande waren vorwiegend steifplastische Konsistenzen zu zuordnen.

Bei den bindigen Böden kann bei mindestens steifkonsistenter Ausbildung von einem mäßig guten Tragverhalten bei mäßig erhöhter Setzungsaffinität ausgegangen werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die angetroffenen bindig dominierten Bodensubstrate als stark wasserempfindlich einzustufen sind. Bereits geringe Erhöhungen der Wassergehalte können bei dynamischer Beanspruchung zu einer erheblichen Veränderung/Verschlechterung der bodenmechanischen Eigenschaften führen.

Zum Liegenden hin war eine Abnahme der Feinkornanteile mit Übergang in allenfalls noch **mäßig verlehnte Sande (Bodengruppe nach DIN 18196: SU)** festzustellen. Dieser Übergang war in den tiefer geführten Sondierungen im Gebäudebereich mit Stärken zwischen ca. 0,80 m (RKS 548-2 + RKS 548-3) und ca. 1,00 m (RKS 548-1) zu differenzieren. Bei deutlich ansteigenden Schlagzahlfrequenzen der schweren Rammern auf n_{10} -Werte 10 bis 15 waren hier bereits mindestens mitteldichte Lagerungen zu notieren.

Im Weiteren wurden mit den tiefer geführten Rammkernsondierungen RKS 548-1 bis RKS 548-4 bis zur jeweiligen Aufschlussbasis von 6,00 m zunehmend **größere und feinkornfreie, teils schwach feinkiesige Sande (Bodengruppe nach DIN 18196: SW)** angeschnitten. Die Lagerungsdichten waren bei Schlagzahlfrequenzen der schweren Rammern mit n_{10} -Werte von >15 bis 30 als zunehmend mitteldicht/dicht einzustufen.

In Bewertung des Trag-/Setzungsverhaltens kann bei mindestens mitteldichter Ausbildung der rolligen Substrate von guten/unkritischen Randbedingungen ausgegangen werden.

Einzelheiten über die Lage der in den Aufschlüssen angetroffenen Schichtgrenzen sowie Petrographie, Lage und Höhe der Aufschlüsse sind den Lageplänen der Anlagen 1.1/1.2 sowie den Profilschnitten/Widerstandskennlinien in den Anlage 2.1 bis 2.3 zu entnehmen.

3.4 HYDROGEOLOGISCHE VERHÄLTNISSE / BEMESSUNGSWASSERSTAND

Im Zuge der Feldarbeiten in der 06. KW/2016 wurde mit den bis 6,00 m niedergebrachten Rammkernsondierungen Grundwasser mit Flurabständen zwischen ca. 3,5 - 3,7 m u. GOK im Niveau der quartären Sande angeschnitten. Die in nachstehender Tabelle 2 aufgeführten Messdaten entsprechen den jeweils angeschnittenen Gw-Ständen (Anmerkung: Ruhewasserspiegel waren auf Grund der nicht gegebenen Kurzstandfestigkeit der Sande nicht messbar).

Tabelle 2: Grundwasserstände angebohrt/angeschnitten → 06. KW/2016

Lokation	Ansatzpunkt- höhe (NN+m)	Gw – angeschnitten	GW – angeschnitten
		m u. GOK	NN+m
RKS 548-1	ca. 118,11	ca. 3,50	ca. 114,61
RKS 548-2	ca. 118,47	ca. 3,60	ca. 114,87
RKS 548-3	ca. 118,63	ca. 3,70	ca. 114,93
RKS 548-4	ca. 118,22	ca. 3,70	ca. 114,52

Entsprechend der bekannten Verhältnisse ist das obere Grundwasserstockwerk innerhalb der als Porengrundwasserleiter fungierenden quartären Sande ausgebildet. Detaillierte Daten zu den örtlichen Gw-Abstromverhältnissen, dem jahreszeitlichen Verlauf der Grundwasseramplitude sowie die Angabe von Grundwasserhöchstständen können über die vorliegenden Daten nicht sicher zugeordnet werden. Aus diesem Grund wurden ergänzende Betrachtungen angestellt bzw. Informationen eruiert:

Danach verwies das HLNUG – Dezernat W4 – Hydrogeologie/Grundwasser die Grundwasserdaten aus der Grundwasserkarte Hessische Rheinebene - "Hessisches Ried" April 2001 / Grundwasserhöhengleichen – hohes Grundwasser zur Auswertung heranzuziehen.

Unter Beachtung der hier aufgeführten Höchstwasserstände kann vorbehaltlich ergänzender planseitiger Feststellungen für den Projektbereich ein hilfsweser Bemessungswasserstand von ca. 115,50 NN+m eingeführt/abgeschätzt werden. Dies entspricht einem Flurabstand im Mittel von ca. 2 – 2,5 m.

Mit der temporären Ausbildung von Schichtwasseranreicherungen im Niveau der bindigen Decksedimente bzw. Zwischenlagen ist auszugehen.

4.0 BERECHNUNGSKENNWERTE / BODENKLASSEN

Auf der Basis der vorliegenden Erkundung können für die einzelnen Bodenschichten folgende Berechnungskennwerte in Anlehnung an die DIN 1055, Teil 2 angegeben werden. Weiterhin erfolgt eine Einstufung in Bodengruppen nach DIN 18196 sowie Frostempfindlichkeitsklassen nach ZTVE-StB. Die Zuordnung der Bodenklassen nach DIN 18300-alt und in Homogenbereiche nach DIN 18300-neu erfolgt hilfsweise/orientierend nach dem derzeitigen Erkundungs-/Sachstand und ist im Bedarfsfall baubegleitend zu ergänzen; weitergehende Laborbefunde stehen zum derzeitigen Bearbeitungsstand nicht zur Verfügung. Gleiches gilt für die Einteilungen nach DIN 18301-alt/-neu.

SCHICHT I / HOMOGENBEREICH I

Oberboden / aufgefüllter oder umgelagerter Oberboden:

- **ermittelte Schichtstärken: $d \approx 0,30 - 0,50$ m [tlw. unter Überdeckung]**
aufgefüllt/umgelagert 0,70 m in RKS 548-7

- **Steine/Blöcke im Rammkernsondiervverfahren nicht angetroffen**

- **Ansatz $I_c > 0,50$, Ansatz Wassergehalt ≤ 50 %**

Kurzzeichen nach DIN 18 196: OU / OH

Bodenklasse nach DIN 18 300-alt: 1

Konsistenz/Lagerung: locker/mitteldicht, weich/steif

Wasserempfindlichkeit: hoch/sehr hoch

Frostempfindlichkeit n. ZTVE: F 2/F 3

SCHICHT II / HOMOGENBEREICH II

Auffüllungen / sandige bis kiesige Matrices:

- **ermittelte Schichtstärken: $d \approx 0,20 - 2,10$ m**

- **Steine/Blöcke im Rammkernsondiervverfahren nicht angetroffen – Ansatz erfolgt mit Steinanteil ≤ 30 %;**

- **Ansatz $I_c > 0,50$, Ansatz Wassergehalt ≤ 50 %**

Kurzzeichen nach DIN 18 196: A

Bodenklasse nach DIN 18 300-alt: 3 - 5

Bodenklasse nach DIN 18 301-alt: BN 1 – BN 2; BB 2

Konsistenz/Lagerung: locker-mitteldicht, weich

Wasserempfindlichkeit: keine bis stark erhöht

Frostempfindlichkeit n. ZTVE: F 1 - F 3

		rollig	bindig	
φ'	=	30 - 32,5	25	°
c'	=	0	0	kN/m ²
γ_n	=	18 - 19	20	kN/m ³
γ'	=	10 - 11	10	kN/m ³
E_s	=	-	-	MN/m ²

SCHICHT IIIA / HOMOGENBEREICH IIIA**Ton, schluffig, schwach sandig****▪ ermittelte Schichtstärken: $d \approx 0,70 - \geq 1,30$ m, teils nicht ausgebildet/
nicht erörtert (RKS 548-5 + RKS 548-6)****▪ Steine/Blöcke nicht angetroffen****▪ Ansatz $I_c > 0,50$, Ansatz Wassergehalt ≤ 50 %**

Kurzzeichen nach DIN 18 196:	TM / TA
Bodenklasse nach DIN 18 300-alt:	4
Bodenklasse nach DIN 18 301-alt:	BB 2
Konsistenz/Lagerung:	steif, steif - halbfest
Wasserempfindlichkeit:	erhöht - stark erhöht
Frostempfindlichkeit n. ZTVE:	F 2

φ'	=	17,5 – 22,5	°
c'	=	10 – 15	kN/m ²
c_u	=	25 – 75	kN/m ²
γ_n	=	19,5 – 20,5	kN/m ³
γ_r	=	19,5 – 20,5	kN/m ³
γ'	=	9,5 – 10,5	kN/m ³
E_s	=	6 – 8	MN/m ²

SCHICHT IIIb / HOMOGENBEREICH IIIb**Sand, schluffig-stark schluffig, tonig****▪ ermittelte Schichtstärken: $d \approx 0,50 - 1,40$ m, teils nicht ausgebildet/
nicht erörtert (RKS 548-7)****▪ Steine/Blöcke nicht angetroffen****▪ Ansatz $I_c > 0,50$, Ansatz Wassergehalt ≤ 50 %**

Kurzzeichen nach DIN 18 196:	SU* / ST*
Bodenklasse nach DIN 18 300-alt:	4
Bodenklasse nach DIN 18 301-alt:	BB 2
Konsistenz/Lagerung:	steifplastisch
Wasserempfindlichkeit:	erhöht - stark erhöht
Frostempfindlichkeit n. ZTVE:	F 3

φ'	=	22,5	°
c'	=	5	kN/m ²
c_u	=	25	kN/m ²
γ_n	=	20,5	kN/m ³
γ_r	=	21,5	kN/m ³
γ'	=	10,5	kN/m ³
E_s	=	15	MN/m ²

SCHICHT IV / HOMOGENBEREICH IV**Sand, teils schw. schluffig - schluffig**

▪ **ermittelte Schichtstärken: $d \approx 0,70 - 1,00$ m, teils nicht ausgebildet/
nicht erörtert (RKS 548-6 / RKS 548-7)**

▪ **Steine/Blöcke nicht angetroffen**

▪ **Ansatz Wassergehalt ≤ 50 %**

Kurzzeichen nach DIN 18 196:	SU
Bodenklasse nach DIN 18 300-alt:	3
Bodenklasse nach DIN 18 301-alt:	BN 1
Konsistenz/Lagerung:	mitteldicht
Wasserempfindlichkeit:	keine bis mäßig erhöht
Frostempfindlichkeit n. ZTVE:	F 2

φ'	=	32,5	°
c'	=	0	kN/m ²
c_u	=	0	kN/m ²
γ_n	=	19	kN/m ³
γ_r	=	21	kN/m ³
γ'	=	11	kN/m ³
E_s	=	40	MN/m ²

SCHICHT V / HOMOGENBEREICH V**Sand bis Sand, schwach feinkiesig**

▪ **ermittelte Schichtstärken: $d > 0,40 - >2,50$ m**

▪ **Steine/Blöcke nicht angetroffen**

▪ **Ansatz Wassergehalt ≤ 50 %**

Kurzzeichen nach DIN 18 196:	SW
Bodenklasse nach DIN 18 300-alt:	3
Bodenklasse nach DIN 18 301-alt:	BN 1
Konsistenz/Lagerung:	mitteldicht, mitteldicht-dicht
Wasserempfindlichkeit:	keine bis mäßig erhöht
Frostempfindlichkeit n. ZTVE:	F 1

φ'	=	32,5	°
c'	=	0	kN/m ²
c_u	=	0	kN/m ²
γ_n	=	18 - 19	kN/m ³
γ_r	=	20 - 21	kN/m ³
γ'	=	10 - 11	kN/m ³
E_s	=	80	MN/m ²



**Bodenpolster – umgelagerte verdichtete / verfestigte Auffüllungen + Böden
oder sonstige gut verdichtungsfähige Bodensubstrate /
RC-Baustoffe der Verdichtbarkeitsklasse V1**

Kurzzeichen nach DIN 18 196:	UM/SU*/SW/SU/GW/GU oder vergleichbar
Bodenklasse nach DIN 18 300-alt:	3 - 5
Konsistenz/Lagerung:	Einbauzustand: dicht/sehr dicht; halbfest/fest
Wasserempfindlichkeit:	keine - mäßig
Frostempfindlichkeit n. ZTVE:	F1 - F2

φ'	=	25 – 35	°
c'	=	je nach Substrat	kN/m ²
c_u	=	je nach Substrat	kN/m ²
γ_n	=	20	kN/m ³
γ'	=	12	kN/m ³
E_s	≥	60 – 80	MN/m ²

Legende:

Frostempfindlichkeitsklassen n. ZTVE:

- F1 - nicht frostempfindlich
- F2 – gering bis mittel frostempfindlich
- F3 - sehr frostempfindlich

Bedeutung der Kurzzeichen nach DIN 18 196, Teil 6:

φ'	=	Reibungswinkel
c'	=	Kohäsion
c_u	=	undrainierte Scherfestigkeit
γ_n	=	Feuchtwichte
γ_r	=	Wichte wassergesättigt
γ'	=	Wichte unter Auftrieb
E_s	=	Steifemodul

**4.1 EINSTUFUNG DES PROJEKTSTANDORTES BEZÜGLICH GEODYNAMISCHER
BEMESSUNGSANSÄTZE**

In Abstimmung mit DIN EN 1998-1/NA:2011-01, Erdbebenzonenkarte (ehemals DIN 4149:2005-04) liegt der Projektstandort im Bereich der Erdbebenzone 1. Es gelten folgende Zuordnungen: Baugrundklasse C / Untergrundklasse S.

5.0 BEWERTUNGEN

5.1 BAUSTELLENSCHLIEßUNG/-VORBEREITUNG

Es wird angesetzt, dass das Projektareal in der Bauphase über die Südliche Ringstraße von Westen angefahren werden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Straßenzug als Zufahrt in das Gewerbegebiet eine erhöhte Verkehrsdichte auslaufendem Straßenverkehr aufweist. In jedem Fall sind seitens der Bauausführung Maßnahmen zur Instandhaltung und Säuberung der frequentierten Strassenzüge zu berücksichtigen; entsprechende Aufwendungen sind in der Baustelleneinrichtung zu kalkulieren.

Die Anlage von gesonderten Baustraßen innerhalb des Projektareals wird bei ordnungsgemäß angepasstem Bauablauf nicht zwingend erforderlich werden und muss je nach gewählter Baustellenorganisation konzipiert werden.

Im Bedarfsfall sind Baustraßen, Behelfszufahrten oder Bereiche/Flächen der Baustelleneinrichtung aus gebrochenem Natursteinmaterial der Körnung 0/45, vergleichbar abgestuften Kiestragschichten oder gleichwertigen RC-Baustoffen herzustellen; für die abfalltechnische Zuordnung gilt die Anforderung in Anlehnung an das Baumerkblatt Hessen //II/ ≤ Z 1.1. Es ist dann von einer Aufbauhöhe von $d_{\min} \geq 0,30$ m auszugehen. Eine Weiterverwertung etwaig eingebrachten Baustrassenmaterials kann im Zuge etwaiger weiterer Erdbau- und/oder Auffüllmaßnahmen (Arbeitsraumverfüllungen etc.) vorgesehen werden.

Grundsätzlich sind für vorlaufende Arbeiten im Rahmen der Baustellenschließung folgende Punkte zu beachten:

5.1.1 Abtrag oberbodenartig entwickelter Bodenzonen

In Teilabschnitten der ca. 6.938 m² großen Projektfläche sind im Rahmen der vorlaufenden Erdarbeiten die hier ausgebildeten bzw. aufliegenden Oberbodenbodenhorizonte entsprechend der örtlich ausgebildeten Schichtstärken (kalkulativer Ansatz 0,30 m auf ca. 2.000 m²) in rückschreitender Arbeitsweise abzuziehen bzw. mittels Raupengerät abzuschleppen.

Wieder verwertbare Oberbodensubstrate (Bodengruppen OH gemäß DIN 18196) sind getrennt von anderen Bodenarten seitlich/zusammenhängend zu lagern; ein unkontrolliertes Befahren oder eine anderweitige Verdichtung ist zu unterlassen. Ge-

trennt aufzunehmender Oberboden darf nicht durch Baurückstände oder sonstige Nichterdstoffbestandteile verschlechtert werden.

Überschüssiger oder nicht verwertbarer Oberboden wird abgetragen, verladen, abgefahren und extern verwertet – abfalltechnische Zuordnung siehe Kap. 5.8. Wieder verwertbarer Oberboden wird in die vorgesehenen Grünflächen ordnungsgemäß eingebracht.

5.1.2 Abbruch und Rückverfüllung Keller

Der auf dem Flurstück bestehende Keller-Rohbau [siehe Eintragung /3/ bzw. Anlagen 1.1/1.2] ist komplett abzubrechen; das Abbruchmaterial ist einer geordneten, externen Verwertung zuzuführen. Die auf einer Grundfläche von ca. 220 bis 250 m² entstehende Baugrube ist im Anschluss an die Abbrucharbeiten geordnet, lagenweise rückzufüllen. Hierzu kann vorwiegend rolliges Abtragsmaterial eingesetzt werden; gemischtkörniges Bodenmaterial wäre analog Kap. 5.1.3.1 einer Substratverfestigung zu unterziehen.

Die Rückverfüllung hat lagenweise mit $d \leq 0,30$ m zu erfolgen; je Lage ist eine angepasste dynamische Verdichtungsweise mit mindestens 6 überlappenden Übergängen zu wählen; es sind Verdichtungsgräte mit einem Flächendruck von mind. 10 t einzusetzen. Als Verdichtungsanforderung gilt je Aufbauanlage eine Tragfestigkeitsvorgabe von $E_{V2} \geq 45$ MN/m² // $E_{V2}/E_{V1} < 2,5$; Verdichtungskontrollen mittels statischer Plattendruckversuche erfolgen im Rahmen der fachtechnisch begleitenden Bauüberwachung.

5.1.3 Erdbau + Vorbereitung der Baufelder bis Höhe Planum

Für die Herstellung der Baufelder bis OK Planum sind nach der planseitig festgelegten/angepassten Höheneinstellung des Gebäudekörpers entsprechend /2/ mit OKFFB $\pm 0,00$ m/118,20 NN+m (OKRFB -0,08 m/118,12 NN+m) nachstehende orientierende Höhen zu berücksichtigen. Die Vorbereitung der Gebäudeaufstandsflächen geht von den in /2/ aufgeführten Bodenplatten-/Belagsstärken und dem Einbau einer kapillarbrechenden Schicht mit $d \geq 0,20$ m aus [Anmerkung: Angaben zu etwaig erforderlicher Wärmedämmungen der Bodenplatte sind nach planseitiger Vorgabe zuzurechnen].

Für die in Pflasterbauweise herzustellende Verkehrsflächen wird zum derzeitigen Bearbeitungsstand eine Oberbaustärke mit $d = 0,60$ m angesetzt.

Höhen der herzustellenden Planums-/Ausgangsplanumsflächen:

OKFFB	±0,00/118,20
OKRFB	-0,08/118,12 (Sozialräume -0,14 m)
Bodenplatte	$d = 18/25$ cm // -0,26/-0,33 m
kapillarbr. Schicht	$d = 20$ cm
Planum	-0,46/-0,53 // 117,74/117,67
Anlieferung Rampe [-1,30 m]	-1,90 m u. Fertighöhe
sonstige Verkehrsflächen	-0,60 m u. Fertighöhe

Anmerkung: Alle detaillierten Höhenvorgaben und Ableitung von Massen im Abtrag und Auftrag sind im Zuge der weiteren Planung zu präzisieren/ anzugeben! Nachstehende Angaben sind nur als Orientierung für die weiteren erdbautechnischen Eingriffsmaßnahmen zu berücksichtigen anzusehen und mit der weiteren Planung fortzuschreiben.

5.1.3.1 Gebäudeaufstandsfläche

Die weitere Vorbereitung des Baufeldes geht von einer Bodenplattenstärke von $d = 0,26/0,33$ m (Belag 0,08 m + Platte 0,18/0,25 m) und dem Erfordernis zum Einbau einer kapillarbrechenden Schicht mit $d = 0,20$ m aus. Die voraussichtliche Unterkante (UK) der kapillarbrechenden Schicht liegt demnach bei ca. -0,46/-0,53 m // 117,74/117,67 NN+m.

Entsprechend der Erkundungsbefunde wurden mit den Rammkernsondierungen RKS 548-1 bis RKS 548-4 im Gebäudeaufstandsbereich flächig aufliegende rollige, Bauschutt-/RC-artige Auffüllungen in Stärken zwischen ca. 0,20 bis ca. 0,80 m über gemischtkörnigen bis bindigen Böden angetroffen.

Aus der verfügbaren Bestandshöhenaufnahme /3/, die auch im Lageplan in Anlage 1.2 mit NN-Höhenbezug eingetragen ist, ist eine mittlere Geländehöhe von ca. 118,39 NN+m zu ermitteln. Dies bedeutet bei den o.g. Planumshöhen von 117,74/117,67 NN+m die Notwendigkeit zum Materialabtrag in Stärken von ca. 0,65/0,72 m.

Nach den vorliegenden Aufschlussprofilen werden im Niveau der herzustellenden Ausgangs-/Rohplanumsflächen im Abschnitt der Aufschlüsse RKS 548-1+RKS 548-4 noch Restschichten der aufliegenden rolligen Auffüllungen, an der Position RKS 548-2 schwach verlehnte Sande (Bodengruppe SU) und an der Position RKS 548-3 bereits anstehende tonige Bildungen (Bodengruppen TM/TA) freigelegt werden.

Es wird folgende Ausführungsweise empfohlen:

Um eine homogene Auflagerfläche für die Bodenplatte zu gewährleisten, sind zunächst die erforderlichen Planumshöhen im Abtrag herzustellen. Hierzu ist die höher liegende jetzige Projektfläche abzutragen - Materialabtrag in Stärken von abgeschätzt ca. 0,65 m/0,72 m.

Zur Gewährleistung einer homogenen Tragfestigkeit sind die in den hergestellten Planumsflächen aufliegenden gemischtkörnigen bis bindigen, aufgefüllten und anstehenden Substrate einer flächigen Bodenverfestigung zu unterziehen.

Nach derzeitigem Sachstand ist für die Verfestigung ein Einarbeiten/Einfräsen von Kalk/Zement vorzusehen (Verhältnis je nach primärer Substratdurchfeuchtung 30:70 oder 50:50). Die Rohplanumsfläche ist vorlaufend so anzulegen, dass eine ausreichend ebene Bearbeitungsfläche zur Verfügung steht.

Die erforderlichen Kalk-/Zementzugabemengen bewegen sich erfahrungsgemäß für die vorliegenden Substratgemische in einer Größenordnung von abgeschätzt $\approx 4\%$. Dies entspricht bei einer Lagenstärke von $d = 0,40$ m einer Zugabemenge von ca. $28,8 \text{ kg/m}^2$ [bzw. 72 kg/m^3].

Die Primärverdichtung ist mit Schafffußwalzen, die Abschlussverdichtung mit Glattmantelwalzen auszuführen, wobei gleichzeitig ein ebenflächiges Planum nach den Vorgaben der ZTVE-StB herzustellen ist. Als Verdichtungsanforderung gilt auf dem Planum bei 117,74/ 117,67 NN+m eine Tragfestigkeitsvorgabe von $E_{V2} \geq 60 \text{ MN/m}^2$ // $E_{V2}/E_{V1} < 2,5$.

5.1.3.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen weisen nach den vorliegenden Planungsgrundlagen /2/ Fertighöhen von 118,18/118,20 NN+m am Marktgebäude und 117,80 bis 118,05 NN+m im Abschnitt der Parkplatzflächen/Fahrbahnen auf; die Rampenzone wird am Tiefpunkt mit $-1,30 \text{ m}/116,90 \text{ NN+m}$ berücksichtigt.

Die mittleren Bestandhöhen des Geländes liegen nördlich des Marktgebäudes auf ca. 118,25 NN+m sowie westlich auf ca. 117,75 NN+m. Resultierende Planumsflächen liegen bei einer erforderlichen Oberbaustärke von $d = 0,60$ m demnach nördlich des Marktgebäudes auf Höhen zwischen ca. 117,30 bis 117,60 NN+m sowie westlich auf Höhen zwischen ca. 117,20 bis 117,60 NN+m.

Danach sind die Planumsflächen auch in den Verkehrsflächen im Abtrag herzustellen. Die erforderlichen Abtragsstärken liegen zwischen ca. 0,15 bis 0,95 m. Nach den vorliegenden Aufschlussprofilen werden im Niveau der herzustellenden Ausgangs-/ Rohplanumsflächen analog zum Marktgebäude teilweise Restschichten der aufliegenden rolligen Auffüllungen und abschnittsweise wechselnd verlehmte/gemischtkörnige Decklagen anstehen.

Zur Vorbereitung und Herstellung der erforderlichen Grundtragfähigkeit von mindestens $E_{V2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$ / $E_{V2}/E_{V1} \leq 2,5$ entsprechend ZTVE-StB ist wie für die Gebäudeaufstandsfläche eine Boden-/ Substanzverfestigung analog Kap. 5.1.3.1 auszuführen.

Es wird empfohlen planseits einen Gesamt-Planumshöhenplan als Grundlage der ausführenden Bodenverbesserung zu erarbeiten.

5.2 GRÜNDUNGSEMPFEHLUNGEN

5.2.1 GRÜNDUNG FUNDAMENTE

Nach der angesetzten Höheneinstellungen des Gebäudes mit OKFFB $\pm 0,00 \text{ m}$ / 118,20 NN+m ergibt sich bei mindestens frostsicherer Einbindung von Streifen-/ Einzelfundamenten von 0,80 m eine Unterkante bei -0,80 m/117,40 NN+m. Im tiefer einbindenden Rampenbereich werden die Fundamentunterkanten (FUK) über entsprechende Abtreppungen auf mind. ca. -2,10 m/116,10 NN+m geführt.

Entsprechend der beschriebenen Baugrundabfolge liegen die planmäßigen Fundamentaufstandsflächen bei -0,80 m/117,40 NN+m in der Regel bereits im Niveau der erörterten steifplastischen bis halbfesten Tone oder geringfügig darüber. Bei den tiefer einbindenden Rampenfundamenten werden nach vorliegendem Befund die bindigen, steifkonsistenten Sande erreicht.

Für die Gründung der Fundamente gelten folgende Ausführungsvorgaben:

Unter Berücksichtigung der erörterten baugrundseitigen Randbedingungen wird zur Vergleichmäßigung/Homogenisierung der Gründungsverhältnisse für das Auflager der Fundamente das Einbringen eines mindestens 1-lagigen / $d_{\text{ges.}} = 0,30 \text{ m}$ starken, lastabtragenden Bodenpolsters erforderlich.

Das Bodenpolster ist in einer Lage mit $d = 0,30 \text{ m}$ einzubringen; es ist ein Überstand zu den FD-Abmessungen von $b_{\text{min}} \geq 0,30 \text{ m}$ vorzusehen (Bsp.: SF mit $b = 50 \text{ m}$ → Polster $b = 1,10 \text{ m}$).

Die Aushubsohle bei -1,10 m/-2,40 m ist einer Sichtabnahme/Prüfung zu unterziehen. Etwaige Auflockerungen sind auszugleichen; etwaige Aufweichungen sind zusätzlich auszutauschen und mit Schotter beizufüllen.

Das Polster ist mit Schotter der Körnung 0/32 oder 0/45 (Nachweis als güteüberwachtes Material in Anlehnung an die Vorgaben der ZTV SoB-StB; LAGA M20 Zuordnungskategorie $\leq Z$ 1.1) unter angepasster Verdichtungsarbeit (Einsatz geeigneter Flächenverdichter/Rüttelplatte) einzubauen.

Für das ermittelte Baugrundmodell wurden Grundbruch- und Setzungsberechnungen nach DIN 4017/4019 durchgeführt. Danach können folgende zulässige Bodenpressungen nach DIN 1054: 2005-01 (zulässiger Sohlwiderstand $\sigma_{R,d}$ nach DIN 1054:2010-12 in Klammern) abgeleitet werden; die Setzungen beziehen sich auf die Auslastung der Sohlspannungen:

Streifenfundamente mit $b = 0,50 - 1,50$ m / $t \geq 0,80$ m

zulässige Bodenpressung [DIN 1054: 2005-01] $\sigma_{zul.} \leq 160$ kN/m² bzw.

zulässiger Sohlwiderstand [DIN 1054: 2010-12] $\sigma_{R,d} \leq 224$ kN/m²

Setzungen bei Auslastung $s \approx 1,0 - 1,6$ cm

Einzelfundamente mit $a/b = 1$ ($a = 1-2$ m) / $t \geq 0,80$ m

zulässige Bodenpressung [DIN 1054: 2005-01] $\sigma_{zul.} \leq 200$ kN/m² bzw.

zulässiger Sohlwiderstand [DIN 1054: 2010-12] $\sigma_{R,d} \leq 280$ kN/m²

Setzungen bei Auslastung $s \approx 1,0 - 1,7$ cm

Grundbruchsicherheit ist bei Einbindetiefen $t \geq 0,80$ m gewährleistet.

5.2.2 GRÜNDUNG BODENPLATTE

Das Baufeld der Gebäudeaufstandsfläche wurden entsprechend der Vorgaben nach Kap. 5.1.3 auf die vorgegebenen Planumshöhen mit ausreichender Grundtragfestigkeit hergestellt.

Im Bereich der Gebäudeaufstandsfläche verbleibt somit das Erfordernis zum Einbringen der erforderlichen lastverteilenden/kapillarbrechenden Schicht mit $d = 0,20$ m. Zum Aufbau ist eine Schotter- oder Kiestragschicht der Körnung 0/32, 0/45, 2/32, 5/32 oder vergleichbar gemäß ZTV SoB-StB 04/07 einzubringen. Das Material muss die Anforderung/Funktion als kapillarbrechende Schicht erfüllen.

Zur umwelt-/ abfalltechnischen Einstufung gilt gemäß LAGA M20 / Baumerkblatt Hessen /1+2/ die Einstufung in die Zuordnungskategorie $\leq Z$ 1.1. Die erforderlichen Eignungsnachweise sind dem AG mit einem zeitlichen Vorlauf von 10 Arbeitstagen vorzulegen.

Als Verdichtungswert wird eine Tragfestigkeitsvorgabe von $E_{v2} \geq 80 \text{ MN/m}^2$ auf der OK der Schottertragschicht/kap. Schicht gefordert. Die Überprüfung wird durch Lastplattendruckversuche nach DIN 18134 im Rahmen der fachtechnisch begleitenden Bauüberwachung ausgeführt.

5.3 BAUGRUBENBÖSCHUNGEN / AUSHUB

Für die in den betreffenden Teuffenniveaus anstehenden Erdstoffe gelten für Baugrubenböschungen in Abstimmung mit DIN 4124 folgende zulässige Böschungsneigungen:

Auffüllungen (A) – rollig	$\leq 45^\circ$
Auffüllungen (A) – bindig	$\leq 45^\circ$ */ $\leq 60^\circ$
verlehmte/tonig Sande (SU*/ST*)	$\leq 45^\circ$ */ $\leq 60^\circ$
schluffig/sandige Tone (TM/TA)	$\leq 45^\circ$ */ $\leq 60^\circ$
Sande (SU/SW)	$\leq 45^\circ$

* wenn weichplastisch

Entsprechend der vorliegenden Planungsgrundlagen /1+2/ sind im Abschnitt des Vorhabens – bis auf die Rampenabfahrt – keine tiefer einbindenden Bauwerke geplant. Auf Basis ausreichender Platzverhältnisse wird davon ausgegangen, dass erforderliche Baugruben/Fundamentgräben frei geböscht bzw. entsprechend der Vorgaben der DIN 4124 für *nicht verbaute Baugruben und Gräben* ausgeführt werden können und ergänzende Verbaumaßnahmen erlässlich sind.

In Bezug auf die Herstellung von Kanal-/Erschließungstrassen wird ebenfalls auf die Vorgaben der DIN 4124 verwiesen. Sofern hier tiefer einbindende Bauwerke/ Abschnitte zu realisieren sind, sind ergänzende Anordnungen einzuholen.

Für den Aushub bzw. das Freilegen von Planumsflächen und Fundamentsohlen ist ein Baggerlöffel mit aufgesetzter Schneide in Einsatz zu bringen, es ist eine rückschreitende Arbeitsweise zu wählen. Ein Befahren freigelegter Planumsflächen ist zu vermeiden/minimieren, da durch die Fahrzeuge und deren dynamische Beanspruchung eine Verschlechterung des Baugrundes, z.B. durch Auflockerung oder Mobilisation des Bodenwassers, eintreten kann. Dies führt u.a. in bindig durchsetzten Bo-

denhorizonten zu einer Verbreitung des Bodens oder in rolligen Böden zu unkontrollierten Auflockerungen und damit entsprechenden Mehraufwendungen.

Nach Ausführung der Bodenverfestigung wird das vorlaufende, überhöhte Aufbringen der Schottertragschicht des Oberbaus in Teilflächen für den Baustellenbetrieb angeraten. Das Material kann später planmäßig in den Verkehrsflächen eingebracht werden.

5.4 WASSERHALTUNG

In Bezug auf die im Erkundungszeitraum ermittelten Grundwasserstände erfolgt unter Berücksichtigung o.a. Höhen und des hilfswise abgeleiteten Bemessungswasserstandes von 115,50 NN+m kein direkter Grundwasseranschnitt. Allerdings muss mit etwaigen, jahreszeitlich bedingten, oberflächennahen Schichtwassereinstauungen – besonders im Übergang rolliger Auffüllungen über bindigen Deckschichten – gerechnet werden. Gegebenenfalls auftretende Schichtwassereinträge sind je nach Umfang und Erfordernis über einzusetzende Kurzbrunnen/ Baudrögen zu fördern und abzuführen.

Unabhängig davon ist eine ordnungsgemäße Tagwasserhaltung zu betreiben. Die Maßnahmen zur Wasserbeseitigung sind mit äußerster Sorgfalt auszuführen. Mehrleistungen, welche auf eine unsachgemäße Tagwasserhaltung zurückzuführen sind, gehen zu Lasten der ausführenden Bauunternehmung.

5.5 BAUWERKSABDICHTUNG/BAUNEKENARBEITEN

Gesonderte Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung werden nicht erforderlich. Oberflächenwasser ist im Gegengefälle vom Bauwerk wegzuführen. Die Bodenplatte/Fußbodenkonstruktion ist durch eine kapillarbrechende Schicht der Stärke $d \geq 0,20$ m aus Schotter oder vergleichbar geeignetem Material entsprechend gegen aufsteigende Nässe zu schützen – siehe Festlegungen in Kap. 5.2.2.

Für die Verfüllung entstehender Arbeitsräume wird bindigkeitsarmes Kiessand- oder Vorsiebmaterial empfohlen. Zur Verfüllung von Arbeitsräumen kann auch RCL-Material mit geeigneter Kornabstufung und Umweltunbedenklichkeitsbescheinigung verwendet werden.

Die Stärke der Einbaulagen ist auf maximal 0,3 m zu limitieren. Es gelten unabhängig von der Materialwahl die nachstehenden Verdichtungsvorgaben: $D_{Pr} \geq 97 \%$ bzw. $E_{V2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$.

5.6 HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

Die Planumsflächen sind nach planseitiger Höhenzuordnung herzustellen. Entsprechend der gemäß Kap. 5.1.3.2 vorbereitenden Erdbaumaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich der vorgesehenen Fahrbahnen und Parkplätze auf den Planumsflächen eine ausreichende Grundtragfähigkeit entsprechend ZTVE-StB von $E_{V2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$ / $E_{V2}/E_{V1} \leq 2,5$ besteht.

Für die weiteren Bauarbeiten an den Verkehrs- und Stellplatzflächen gelten die DIN 18315, 18317 und 18318 sowie die nachstehenden Ausführungen:

Nach Standardvorgabe „ALDI“ ist für Fahrbahnen die Zuordnung nach Bauklasse BK3,2 sowie für Stellplatzflächen nach Bauklasse Bk1,8 in Anlehnung an die „Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen - RStO 12“ vorzunehmen.

Danach werden unter Berücksichtigung der vorliegenden Randbedingungen Mindestdicken des frostsicheren Oberbaus von $d \approx 0,60$ [Untergrund F 2/F 3, Frosteinwirkungszone I, Planum verfestigt] festgelegt. In Orientierung nach RStO 12 / Tafel 3 - Zeile 1 ergeben sich bei Pflasterbauweise folgende Oberbaustärken:

Aufbau	Bauweise	
	Pflaster	
	Fahrbahn	Stellplätze
Pflasterdecke	10	10
Splittbett	4	4
Frostschutz-/ Schottertragschicht (KFT)	46	46
	60 cm	60 cm

Die geforderten Tragfestigkeiten für die einzubringenden Frostschutz-/Tragschichten (OK Frostschutzschicht: je $E_{V2} \geq 120 \text{ MN/m}^2$ // OK Schottertragschicht: $E_{V2} \geq 180 \text{ MN/m}^2$ // Bk3,2 und 150 MN/m^2 // Bk1,8) sind durch Plattendruckversuche nach DIN 18134 nachzuweisen.

Alle zum Einsatz kommenden ungebundenen Baustoffe sind hinsichtlich ihrer Filterstabilität auf die angrenzenden Baustoffe abzustimmen - u.a. sind die Sieblinien von Tragschichten, Bettungs- und Fugenmaterial so zu wählen, dass eine ausreichende Filterstabilität besteht und ein Abwandern/Einspülen in die jeweils unterlagernde Schicht verhindert wird.

Für die Tragschichten sind Schotter- bzw. Kiestragschichtgemische sowie Frostschutzgemische nach den ZTV SoB-StB 04/07 zu verwenden. Die Gemische müssen ausreichend wasserdurchlässig sein (Standard: $k_f \geq 1 \times 10^{-5}$ m/s bei $D_{Pr} = 103$ % // versickerungsfähiges Pflaster: $k_f \geq 5 \times 10^{-5}$ m/s bei $D_{Pr} = 103$ %). Die Eignung der Gemische ist vor dem Einbau durch den AN mit einem zeitlichen Vorlauf von 10 Arbeitstagen vor Anlieferung und Einbau nachzuweisen.

Für Verbundsteinpflasterflächen als Deckschicht sind die Frostschutz- und Tragschichten mit einer Ebenflächigkeit von ± 1 cm, bezogen auf die 4 m Richtlatte, herzustellen. Da Verbundsteinpflaster durchlässig gegenüber Oberflächenwasser ist, ist darauf zu achten, dass das Frostschutz-/Tragschicht-material sowie Bettung und Fugenmaterial den vorgegebenen Sieblinien entspricht. Die Materialkörnungen sind gegeneinander abzustimmen – die Vorgaben der ZTV-Pflaster-StB 06 sind zwingend zu beachten.

Es ist eine ordnungsgemäße Entwässerung zu konzipieren. Es gelten die Empfehlungen der RAS-Ew sowie die Vorgaben der DIN 4095.

5.7 VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES

Bezugnehmend auf das ATV Arbeitsblatt A 138 /VI/, das für Versickerungsanlagen Lockergesteinsuntergründe im k-Wertbereich 1×10^{-3} bis 1×10^{-6} m/s vorgibt, liegen entsprechend der ermittelten Untergrundverhältnisse mit aufliegenden bindigen Böden der Bodengruppen TM/TA sowie SU*/ST* bis in Niveaus von <114,45 NN+m (RKS 548-7) und ca. 116,11 NN+m (RKS 548-5) – dies entspricht Flurabständen von ca. 2,3 m bis >3,0 m – mit abgeschätzten k_f -Werten $<1 \times 10^{-6}$ bis $<1 \times 10^{-8}$ m/s keine ausreichenden Untergrundverhältnisse vor – siehe auch Profilschnitte in den Anlagen 2.1 – 2.3.

Erst mit Übergang in die unterlagernden Sande können mit abgeschätzten k_f -Werten im Bereich von ca. 5×10^{-6} bis 1×10^{-5} m/s (Bodengruppe SU) bis 1×10^{-4} m/s (Bodengruppe SW) zunehmend ausreichende bis gute Randbedingungen für eine dezentrale Versickerung angesetzt werden. In Bezug auf den abgeleiteten Bemessungswasserstand von ca. 115,50 NN+m ist bei einer mittleren Geländehöhe um ca. 118 NN+m ein Flurabstand von ca. 2,5 m gegeben; der erforderliche Gw-Flurabstandes (≥ 1 m) kann damit eingehalten werden.

In Bezug auf die beschriebene Bodenabfolge ist somit für die Anlagen von Muldensystemen oder kombinierten Mulden-Rigolensystemen ein Bodenaustausch bis in die ausreichend durchlässigen Sande mit Rückverfüllung einer Filterkiespackung bis UK Versickerungsbauwerk zu berücksichtigen.

Je nach Planung von Versickerungsanlagen wird empfohlen entsprechende Projektbereiche einer ergänzenden Bewertungen/Untersuchungen zur Ermittlung der lokalen Randbedingungen (Prüfung k_f -Werte, Ermittlung Bodenaustauschtiefe) zu unterziehen.

Im Hinblick auf eine qualitative Bewertung zur Beurteilung und Behandlung des Regenwetterabflusses wird auf die Handlungsempfehlungen im vorgenannten Regelwerk sowie dem Merkblatt ATV-DVWK M 153 verwiesen.

5.8 ABFALLTECHNISCHE DEKLARATIONSUNTERSUCHUNGEN VON ANFALLENDEN AUSHUBMATERIALEN/AUSHUBBÖDEN

Zur orientierenden Einstufung von am Standort anfallenden Aushubmaterialien [Auffüllungen und anstehende Böden] wurden 3 Referenzproben gemäß der Parametervorgaben nach Baumerkblatt Hessen //I// in Verbindung mit der LAGA M20 //I// zur Untersuchung gebracht. Dabei wurden 2 Proben aus rolligen mit Bauschuttanteilen durchsetzte Auffüllungen sowie eine Probe aus unterlagernden schwach schluffigen, schwach organischen Sanden berücksichtigt.

Die vorlaufende sensorische Prüfung der Probenmatrizes ergab für die erfassten Probenmatrizes über die beschriebenen Nichterdstoffbeimengungen hinaus keine sensorische Auffälligkeiten.

Die durchgeführten Laboruntersuchungen ergaben nachstehende Befunde – siehe auch Prüfbericht und tabellarische Aufstellungen in den Anlagen 3.1 / 3.2. Die abfalltechnische Einstufung der untersuchten Materialproben ist wie folgt vorzunehmen.

Tabelle 3: Untersuchte Boden-/Materialproben mit Einstufungen gemäß III/

Material	Entnahmetiefe m u. Ansatzpunkt	auffällige Parameter	abfalltech. Einstufung III/
Auffüllungen [RC-/Boden-Gemisch]	RKS 548-1/1 [0,00 - 0,80 m]	KW: 180 mg/kg TS PAK: 13,4 mg/kg TS PCB: 0,03 mg/kg TS	Z 1.2
Boden [oberbodenartig ausgebildet]	RKS 548-2/2 [0,20 - 0,50 m]	TOC: 0,55 Masse-%	Z 1
Auffüllungen [RC-/Boden-Gemisch]	RKS 548-3/1 [0,00 - 0,60 m]	PAK: 1,36 mg/kg TS	Z 1.1

Im Rahmen der orientierenden abfalltechnischen Einstufungen sind für die erfassten rolligen Auffüllungen matrixbedingte PAK-Erhöhungen im Feststoff als einstufigsrelevant zu notieren. Auf Basis der vorliegenden Befunde resultiert entsprechend der Anforderungen gemäß Baumerkblatt – Tabelle 2 eine abfalltechnische Einstufung der geprüften Boden-/Bauschutt-gemische in die **Zuordnungskategorien Z 1.2 und Z 1.1**.

Die erfasste Probe des schwach schluffigen, schwach organischen Sandes wies keine relevanten Schadstoffbefunde auf; einstufigsrelevant ist der durch organische Beimengungen mäßig erhöhte TOC-Gehalt von 0,55 Masse-%. Auf Basis dieses Befundes resultiert entsprechend der Anforderungen gemäß Baumerkblatt – Tabellen 1.1 – 1.3 eine abfalltechnische Einstufung der geprüften Bodenprobe in die **Zuordnungskategorien Z 1**.

Es wird empfohlen nach planseitiger Ermittlung der erforderlichen Abtragsmassen zur kostenoptimierten Verwertung eine baubegleitend ergänzende Deklarationsuntersuchungen vorzusehen/einzuplanen. Danach sind die Abtragsmassen abzuschleppen und in Haufwerken aufzuhalden. Nach ergänzender abfalltechnischer Deklaration erfolgt die Materialabfuhr.

6.0 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der vorliegende Bericht enthält die Beschreibung der Baugrund- und Grundwasser-
verhältnisse am Standort des geplanten Bauvorhabens einer ALDI-Verkaufsstelle in
der Südlichen Ringstrasse 18-26 in 64390 Erzhausen.

Darüber hinaus werden für das Bauvorhaben Ausführungshinweise zur Gestaltung
der Erd- und Gründungsarbeiten sowie Vorbereitung der Verkehrsflächen zusam-
mengestellt.

Sofern sich in der weiteren Planungsphase wesentliche Änderungen der getroffenen
Annahmen ergeben, sind ergänzende Empfehlungen auf der Basis der vorliegenden
Untersuchungsergebnisse anzufordern. Der Bericht ist mit der weiteren Planung/
Ausführung fortzuschreiben.

Grundsätzlich gilt, dass die Baugrundverhältnisse zwischen den einzelnen Auf-
schlusspunkten nicht unbedingt stets mit denen der Aufschlusspunkte übereinstim-
men müssen.

Wir behalten uns daher eine Überprüfung der Aufschlussituation sowie eine Ab-
nahme der Gründungssohlen und gegebenenfalls ergänzende Anordnungen vor. Wir
bitten deshalb um eine rechtzeitige Benachrichtigung des Baubeginns.

Der Bericht ist nur in seiner Gesamtheit verbindlich.

Hohenahr, den 19. August 2016

IBU HOFMANN

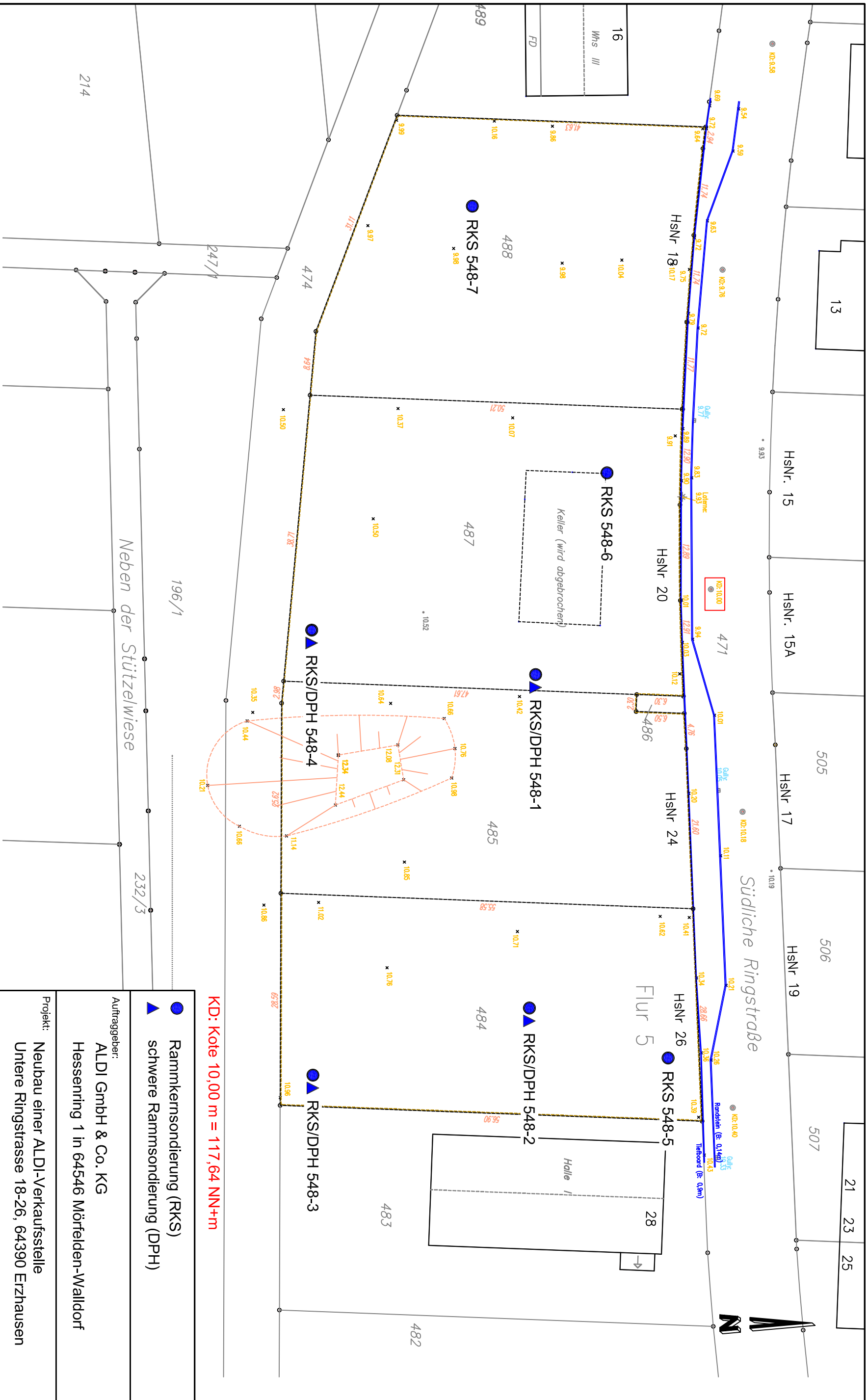
A. Hofmann
(Dipl.-Geologe/BDG)





ANLAGE 1

Pläne



KD: Kote 10,00 m = 117,64 NN+m

- Rammkernsondierung (RKS)
- ▲ schwere Rammsondierung (DPH)

Auftraggeber:
ALDI GmbH & Co. KG

Hessenring 1 in 64546 Mörfelden-Walldorf

Projekt:
Neubau einer ALDI-Verkaufsstelle
Untere Ringstrasse 18-26, 64390 Erzhausen

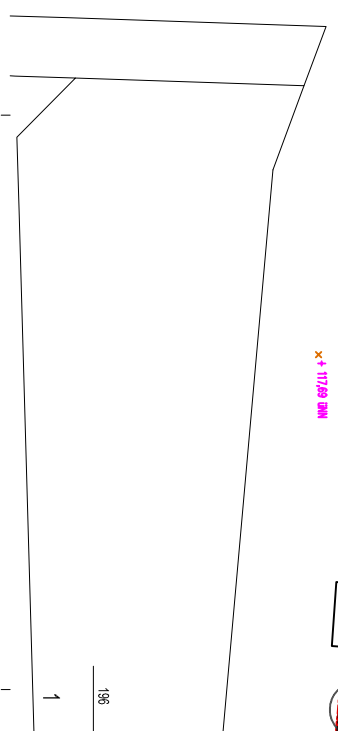
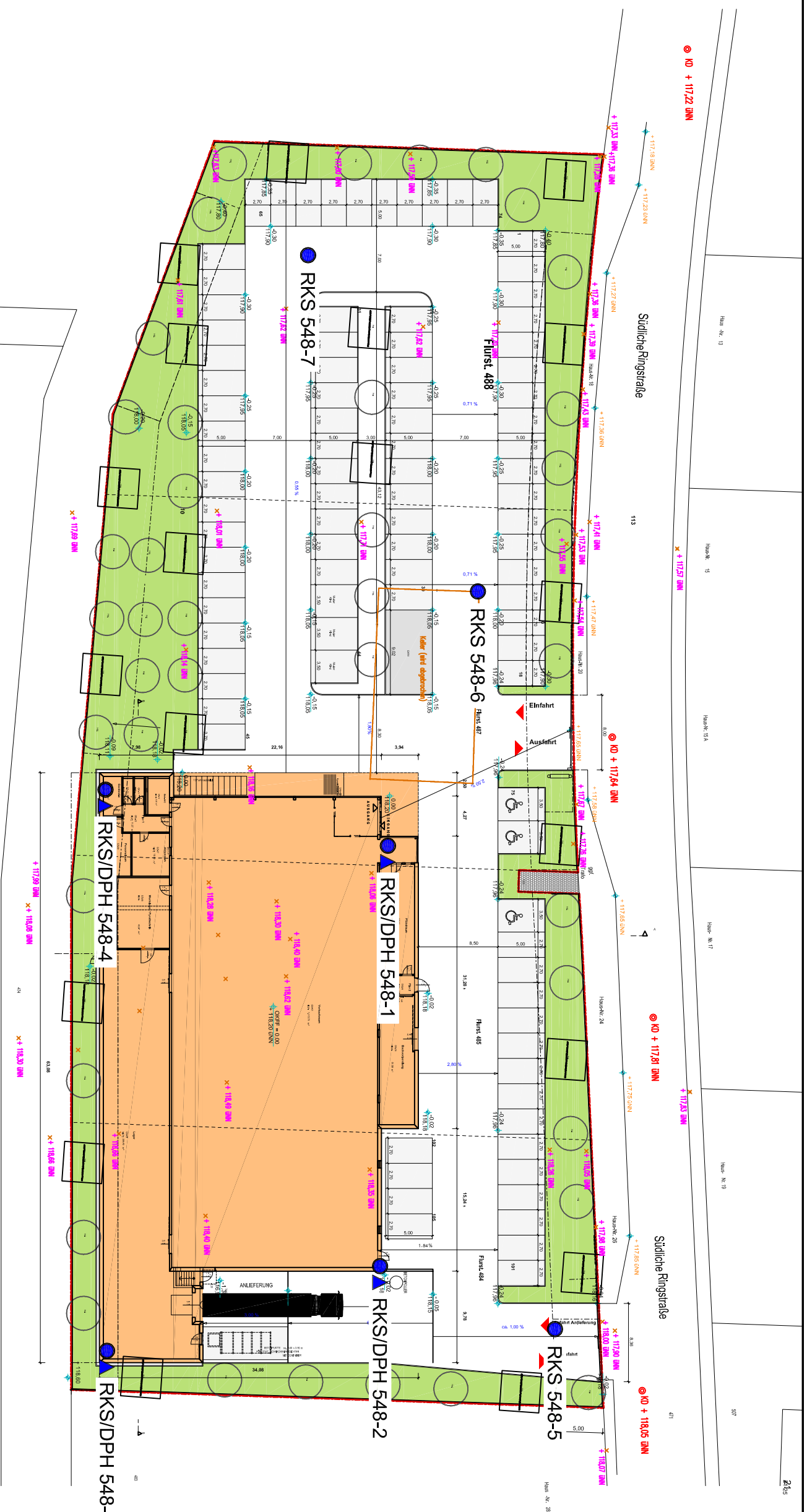
Darstellung:

Lageplan-Bestand mit Eintragung der
Aufschlusspunkte RKS 548-1 bis RKS 548-7
sowie DPH 548-1 bis DPH 548-4

Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltkonsult
HCFEMANN

Masstab: 1 : 500
Az: 2016-01-548
Datum: 12.04.16
Anlage: 1.1

IBU-Daten\Pläne\2016\548-Erzhausen\IBU-Unterlagen\Lageplan Höhen.dwg



- Rammkernsondierung (RKS)
- ▲ schwere Rammsondierung (DPH)

Auftraggeber:
ALDI GmbH & Co. KG
 Hesselring 1 in 64546 Mörfelden-Walldorf

Projekt:
 Neubau einer ALDI-Verkaufsstelle
 Untere Ringstrasse 18-26, 64390 Erzhäusen

Darstellung:
 Lageplan-Planung mit Eintragung der
 Aufschlusspunkte RKS 548-1 bis RKS 548-7
 sowie DPH 548-1 bis DPH 548-4

HCFWANN Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltkonsult

Maßstab: 1 : 500	Datum: 12.08.16
Az: 2016-01-548	Anlage: 1.2



ANLAGE 2

**Legende: Aufschlussprofile der Rammkernsondierungen gemäß
DIN 4023 und Schlagzahldiagramme der schweren/leichten Ramm-
sondierungen gemäß EN ISO 22476-2**

2.1	RKS 548-1 – DPH 548-1 – RKS 548-2 – DPH 548-2	1 : 50
2.2	RKS 548-3 – DPH 548-3 – RKS 548-4 – DPH 548-4	1 : 50
2.3	RKS 548-5 – RKS 548-6 – RKS 548-7	1 : 50

ZEICHENERKLÄRUNG (s. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN

- DPH Rammsondierung schwere Sonde ISO 22476-2
- RKS Rammkernsondierung

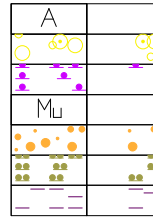
PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

Proben-Güteklasse nach DIN 4021 Tab.1

- ▽ Grundwasser angebohrt
- Sonderprobe
- k.GW kein Grundwasser

BODENARTEN

Auffüllung		A
Kies	kiesig	G g
Mudde	organisch	F o
Mutterboden		Mu
Sand	sandig	S s
Schluff	schluffig	U u
Ton	tonig	T t



KORNGRÖßENBEREICH

- f fein
- m mittel
- g grob

NEBENANTEILE

- ' schwach (< 15 %)
- stark (ca. 30-40 %)
- " sehr schwach; = sehr stark

KONSISTENZ

- wch weich
- hfst halbfest
- mdch mitteldicht
- stf steif
- loc locker

FEUCHTIGKEIT

- f' schwach feucht
- f feucht
- f̄ stark feucht
- f̄ naß

BODENGRUPPE nach DIN 18 196: z.B. (UL) = leicht plastische Schluffe

BODENKLASSE nach DIN 18 300: z.B. [4] = Klasse 4

RAMMSONDIERUNG NACH EN ISO 22476-2

Schlagzahlen für 10 cm Eindringtiefe 	leicht	mittelschwer	schwer	
	Spitzendurchmesser	3.57 cm	3.56 cm	4.37 cm
	Spitzenquerschnitt	10.00 cm²	10.00 cm²	15.00 cm²
	Gestängedurchmesser	2.20 cm	3.20 cm	3.20 cm
	Rammbargewicht	10.00 kg	30.00 kg	50.00 kg
Fallhöhe	50.0 cm	50.00 cm	50.00 cm	

BOHRLOCHRAMMSONDIERUNG NACH DIN 4094-2

Tiefe (m) 	0.35-0.80	13 Schl./30cm	offene Spitze
	5/6/7		
	1.55-2.00	15 Schl./30cm	geschlossene Spitze
	6/7/8		

Projekt:

Neubau einer ALDI-Verkaufsstelle
Südliche Ringstraße 18-26, 64390 Erzhausen

Darstellung:

Profilschnitte der Rammkernsondierungen
RKS 548-1 bis RKS 548-7 und der Rammen
DPH 548-1 bis DPH 548-4

Anlage: 2.1 - 2.3

Maßstab: 1 : 50

Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltconsult
HOFMANN

Hartlingsgärten 1
35644 Hohenahr

Tel.: 0 64 46 / 88 90 90 Fax: 88 90 91

Bearbeiter: ho Datum: 16.03.16
Gezeichnet: hh

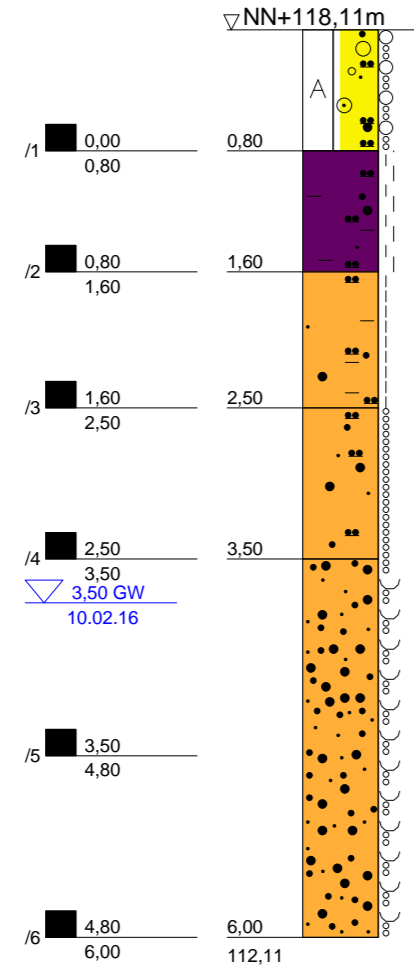
Geändert: _____ Datum: _____

Gesehen: ho Datum: 16.03.16

Projekt-Nr: 2016-01-548

NN+m

RKS 548-1 ca. 118,11



0,80 A (G, s, u, RC-/Boden-Gemisch, Schwarzdeckenpartikel), f-f, loc- mdch, (A) 3+5, Geruch: neutral, graubraun

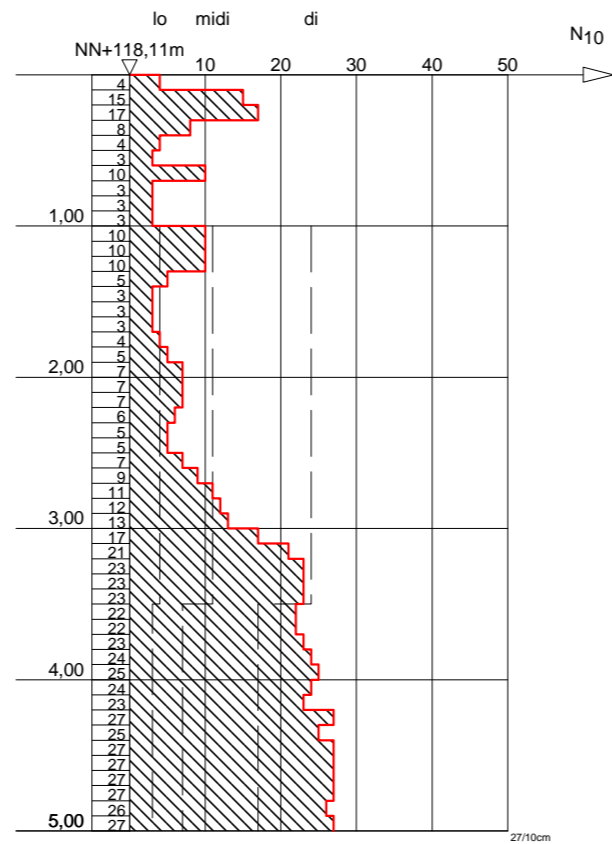
0,80 T, u, s', f, stf- hfst, (TM)(TA) 4+5, Geruch: neutral, grau-graubraun

0,90 S, u, t, f, stf, (SU)(ST) 4, Geruch: erdig, hellbraun-grünbraun

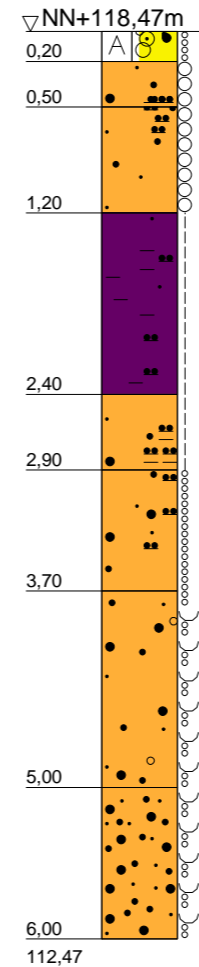
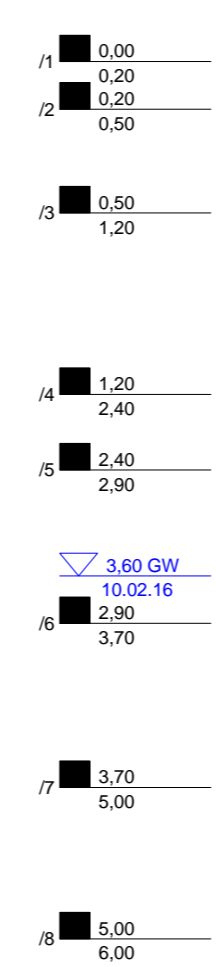
1,00 S, u', f-f, mdch, (SU) 3, Geruch: neutral, hellbeige

2,50 S, f, mdch, (SW) 3, Geruch: neutral, beigebraun

DPH 548-1 ca. 118,11



RKS 548-2 ca. 118,47



0,20 A (G, s, RC-/Schotter-Gemisch), f-f, mdch, (A) 3+5, Geruch: neutral, graubraun

0,30 S, u', o', (alter Oberboden?), f, loc, (SU) (OH) 3+1, Geruch: erdig, braun-dunkelbraun

0,70 f-mS, u', f, loc, (SU) 3, Geruch: erdig, beigebraun

1,20 T, u, fs', f, stf, (TM)(TA) 4+5, Geruch: neutral, graubraun

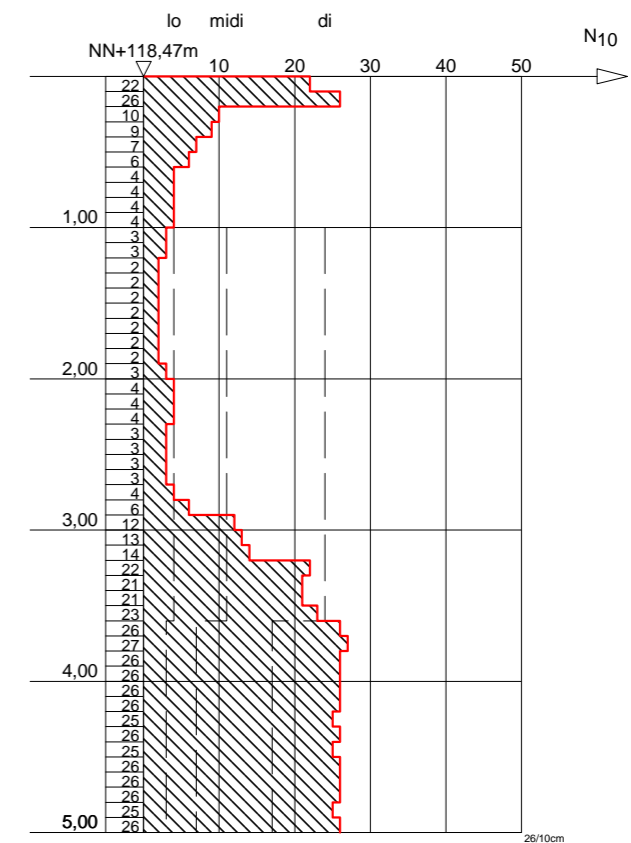
0,50 S, u, t, f, stf, (SU)(ST) 4, Geruch: erdig, hellbraun

0,80 S, u, f-f, mdch, (SU) 3, Geruch: erdig, hellbeige

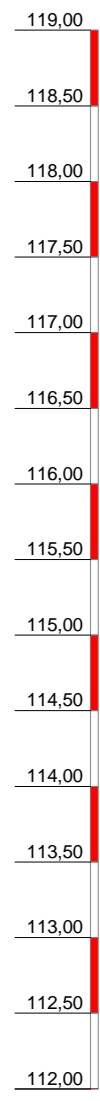
1,30 S, fg", f, mdch, (SW) 3, Geruch: neutral, hellbeige

1,00 S, f, mdch, (SW) 3, Geruch: neutral, hellbeige

DPH 548-2 ca. 118,47



NN+m



Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltconsult

HOFMANN

Hartlingsgärten 1
35644 Hohenahr

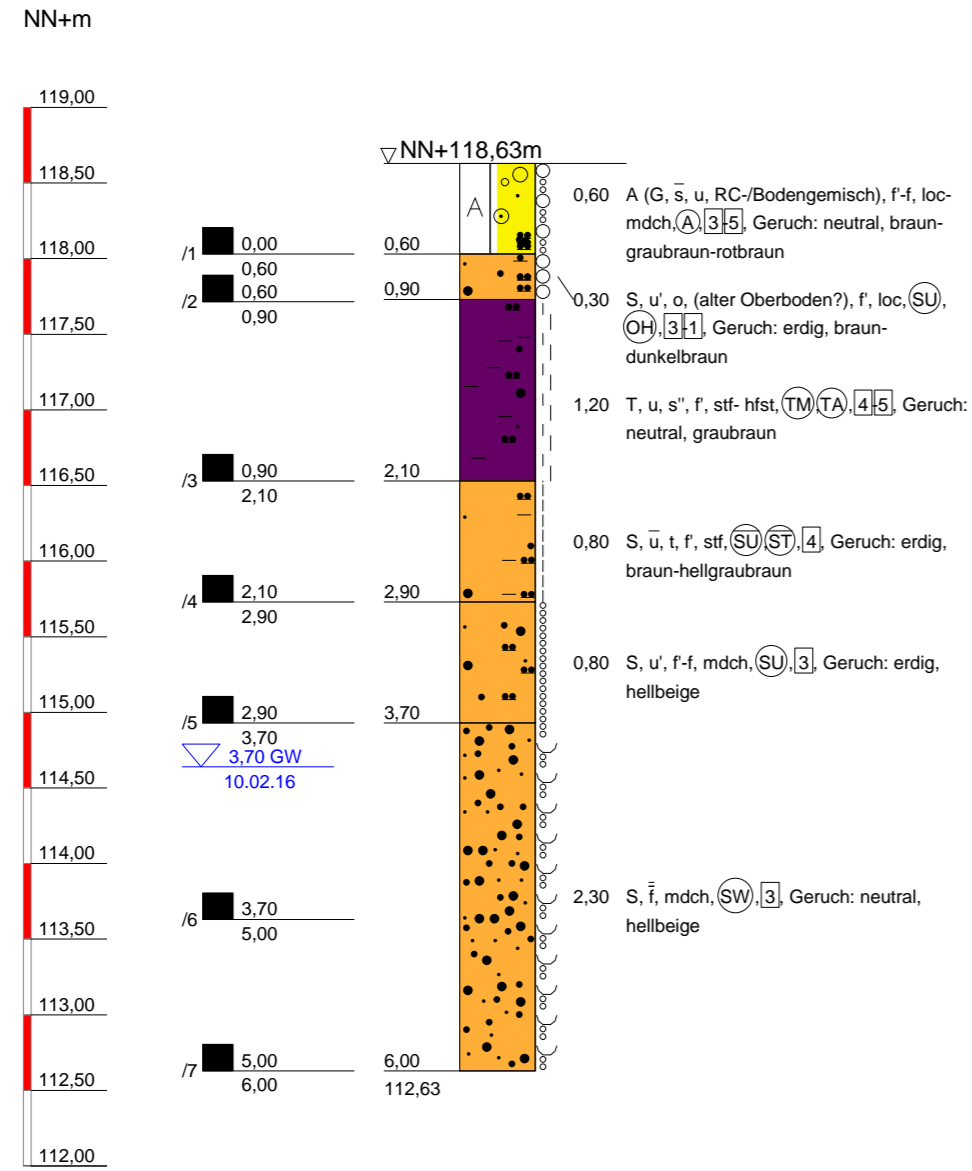
Tel.: 0 64 46 / 88 90 90 Fax: 88 90 91

Projekt:
Neubau einer ALDI-Verkaufsstelle
Südliche Ringstraße 18-26, 64390 Erzhausen

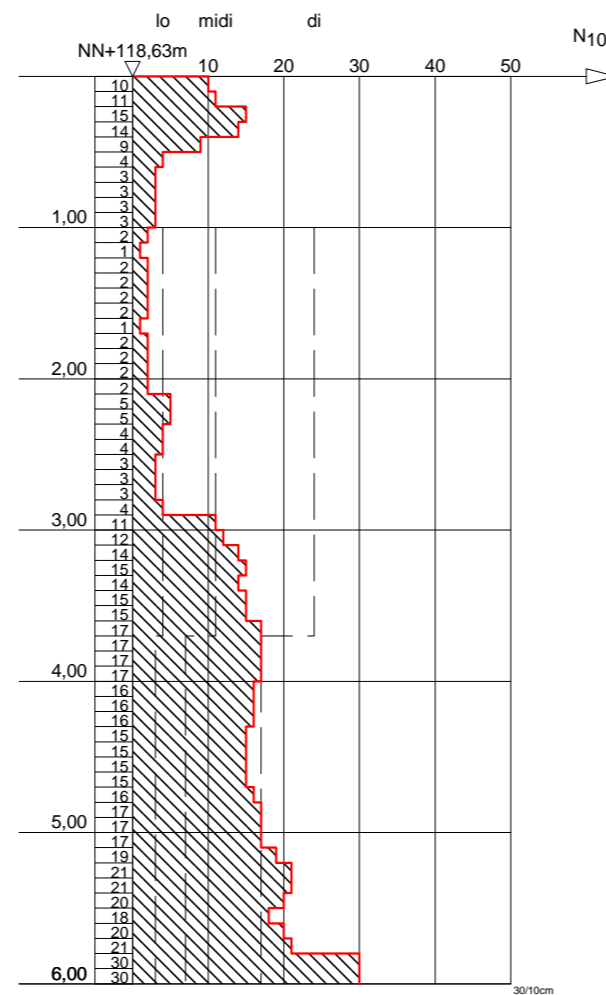
Darstellung:
Profilschnitte der Rammkernsondierungen
RKS 548-1 bis RKS 548-7 und der Ramm-
DPH 548-1 bis DPH 548-4

Anlage:	2.1
Projekt-Nr:	2016-01-548
Datum:	16.03.16
Maßstab:	1 : 50
Bearbeiter:	ho

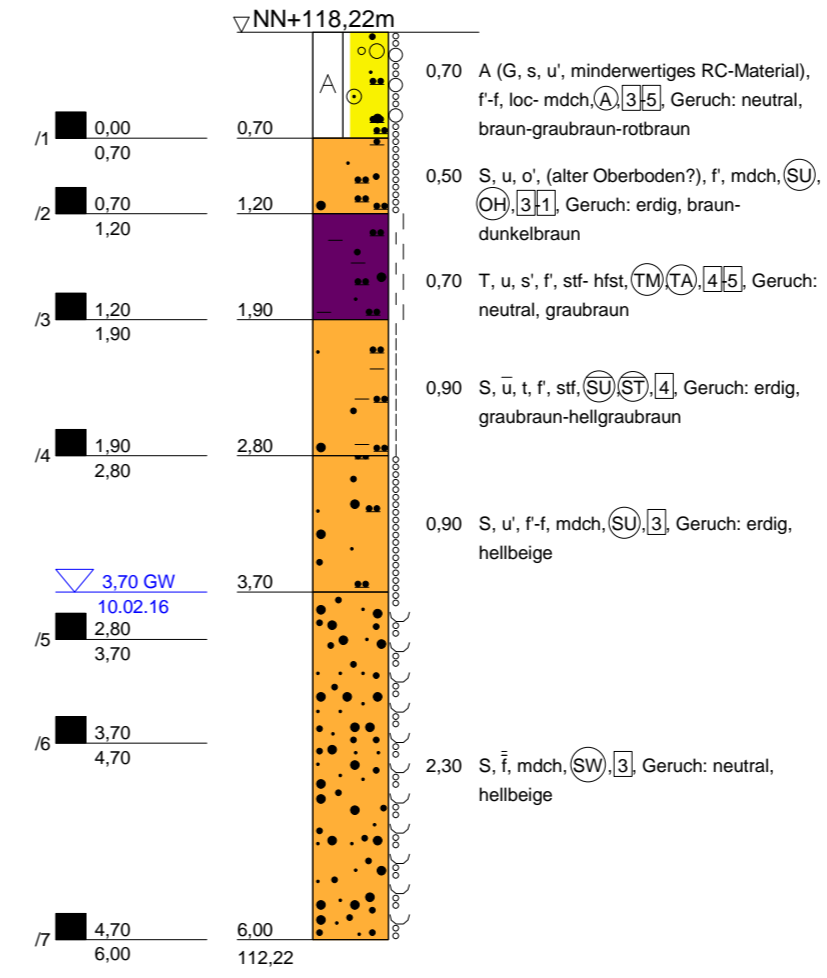
RKS 548-3
ca. 118,63



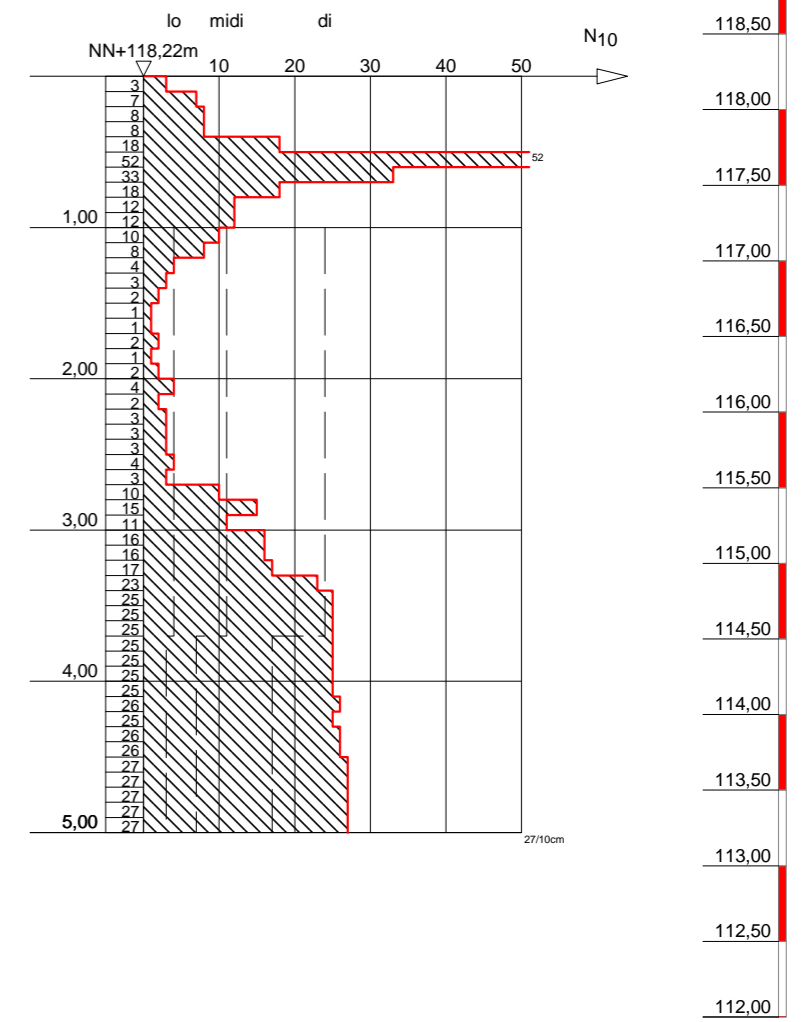
DPH 548-3
ca. 118,63



RKS 548-4
ca. 118,22



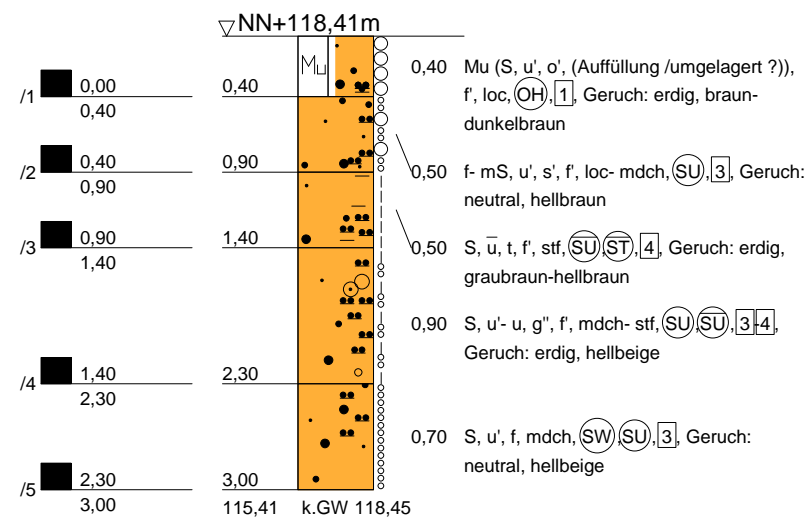
DPH 548-4
ca. 118,22



RKS 548-5

ca. 118,41

NN+m



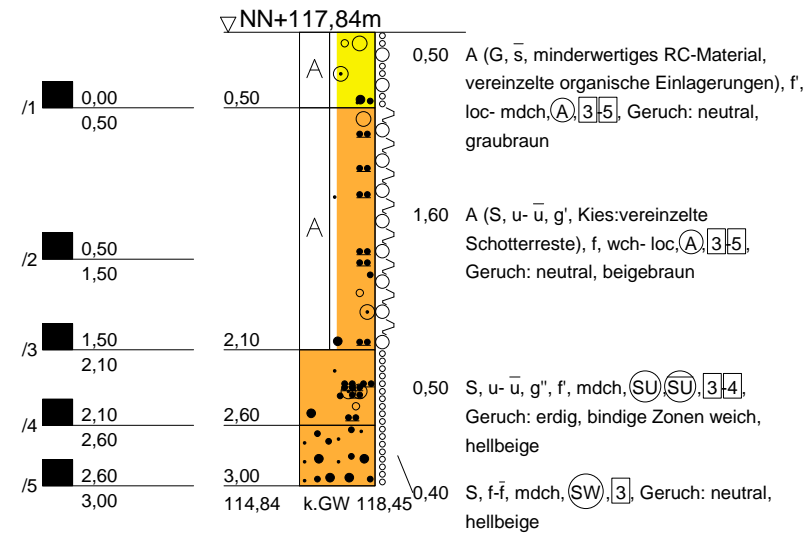
▽NN+118,41m

115,41 k.GW 118,45

RKS 548-6

ca. 117,84

▽NN+117,84m

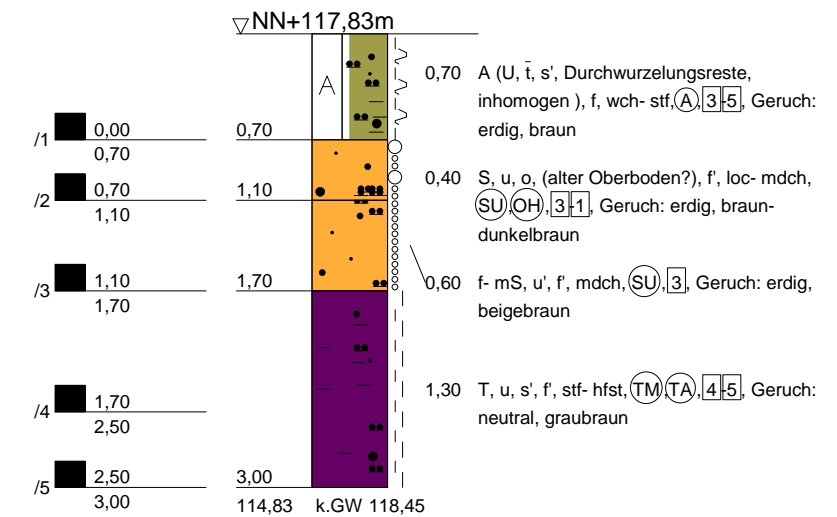


114,84 k.GW 118,45

RKS 548-7

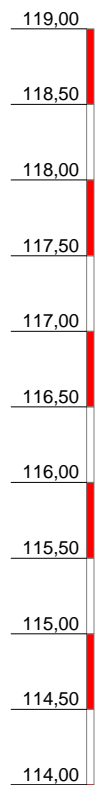
ca. 117,83

▽NN+117,83m



114,83 k.GW 118,45

NN+m



Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltconsult
HCFMANN
 Hartlingsgärten 1
 35644 Hohenahr
 Tel.: 0 64 46 / 88 90 90 Fax: 88 90 91

Projekt:
 Neubau einer ALDI-Verkaufsstelle
 Südliche Ringstraße 18-26, 64390 Erzhausen

Darstellung:
 Profilschnitte der Rammkernsondierungen
 RKS 548-1 bis RKS 548-7 und der Rammen
 DPH 548-1 bis DPH 548-4

Anlage:	2.3
Projekt-Nr:	2016-01-548
Datum:	16.03.16
Maßstab:	1 : 50
Bearbeiter:	ho



ANLAGE 3

Ergebnisse der Laboruntersuchungen – Boden / Bauschutt



ANLAGE 3.1

Boden-/Materialuntersuchungen gemäß Baumerkblatt Hessen bzw. der LAGA-Mitteilung 20

Material	Probe	
Auffüllungen [RC-/Boden-Gemisch]	RKS 548-1/1	[0,00 - 0,80 m]
Boden [oberbodenartig ausgebildet]	RKS 548-2/2	[0,20 - 0,50 m]
Auffüllungen [RC-/Boden-Gemisch]	RKS 548-3/1	[0,00 - 0,60 m]

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de

AGROLAB Labor GmbH, Dr-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

IBU HOFMANN
 HARTLINGSGÄRTEN 1
 35644 HOHENAHR

Datum 18.03.2016

Kundennr. 27016395

PRÜFBERICHT 1837998 / 2 - 771854

Der Schrägstrich hinter der Auftrags- und/oder Analysennummer entspricht der aktuellen Version des Prüfberichts. Diese Version ersetzt alle vorherigen Versionen dieses Prüfberichts.

Auftrag **1837998 / 2 2016-01-548**
 Analysennr. **771854**
 Probeneingang **04.03.2016**
 Probenahme **10.02.2016**
 Probenehmer **Auftraggeber**
 Kunden-Probenbezeichnung **RKS 548-1/1 [0,00-0,80m]**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Gesamtfraktion			keine Angabe
Trockensubstanz	%	*	91,3
EOX	mg/kg		<1,0
Königswasseraufschluß			0,1
Arsen (As)	mg/kg		2
Blei (Pb)	mg/kg		4
Cadmium (Cd)	mg/kg		0,2
Chrom (Cr)	mg/kg		1
Kupfer (Cu)	mg/kg		1
Nickel (Ni)	mg/kg		1
Quecksilber (Hg)	mg/kg		0,05
Zink (Zn)	mg/kg		2
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg		50
Naphthalin	mg/kg		0,05
Acenaphthylen	mg/kg		0,05
Acenaphthen	mg/kg		0,05
Fluoren	mg/kg		0,05
Phenanthren	mg/kg		0,05
Anthracen	mg/kg		0,05
Fluoranthren	mg/kg		0,05
Pyren	mg/kg		0,05
Benzo(a)anthracen	mg/kg		0,05
Chrysen	mg/kg		0,05
Benzo(b)fluoranthren	mg/kg		0,05
Benzo(k)fluoranthren	mg/kg		0,05
Benzo(a)pyren	mg/kg		0,05
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg		0,05
Benzo(ghi)perylen	mg/kg		0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg		0,05
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg		13,4^{x)}
PCB (28)	mg/kg		0,01
PCB (52)	mg/kg		0,01

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 18.03.2016
Kundennr. 27016395

PRÜFBERICHT 1837998 / 2 - 771854

Kunden-Probenbezeichnung **RKS 548-1/1 [0,00-0,80m]**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
PCB (101)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (118)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (138)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (153)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (180)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB-Summe	mg/kg	0,030 ^{x)}		DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	0,030 ^{x)}		gem. LAGA-Z-Stufen (Summe ohne Faktor)

Eluat

Eluaterstellung				DIN 38414-4 (S 4)
pH-Wert		10,6	0	DIN 38404-5 (C 5)
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	239	10	DIN EN 27888 (C 8)
Chlorid (Cl)	mg/l	1,6	1	E DIN ISO 15923-1 (D 42)
Sulfat (SO ₄)	mg/l	47	2	E DIN ISO 15923-1 (D 42)
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402
Arsen (As)	mg/l	0,006	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Kupfer (Cu)	mg/l	0,007	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN 1483 (E 12-4)
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)

x) Einzelwerte, die die Nachweis- oder Bestimmungsgrenze unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit * gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

AGROLAB Labor GmbH, Sabine Beierl, Tel. 08765/93996-81
sabine.beierl@agrolab.de Kundenbetreuung

Beginn der Prüfungen: 04.03.2016

Ende der Prüfungen: 18.03.2016 (Verlängerung wg. Nacherfassung und/oder Plausibilitätsprüfung)

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de



AGROLAB Labor GmbH, Dr.-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

IBU HOFMANN
HARTLINGSGÄRTEN 1
35644 HOHENAHR

Datum 18.03.2016

Kundennr. 27016395

PRÜFBERICHT 1837998 / 2 - 771855 / 2

Der Schrägstrich hinter der Auftrags- und/oder Analysennummer entspricht der aktuellen Version des Prüfberichts. Diese Version ersetzt alle vorherigen Versionen dieses Prüfberichts.

Auftrag 1837998 / 2 2016-01-548
Analysennr. 771855 / 2
Probeneingang 04.03.2016
Probenahme 10.02.2016
Probenehmer Auftraggeber
Kunden-Probenbezeichnung RKS 548-2/2 [0,20-0,50m]

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Analyse in der Gesamtfraktion			keine Angabe
Trockensubstanz %	* 92,9	0,1	DIN ISO 11465 / DIN EN 14346
pH-Wert (CaCl ₂)	* 7,08	0	DIN ISO 10390
Kohlenstoff(C) organisch (TOC) %	0,55	0,1	DIN EN 13137
Cyanide ges. mg/kg	<0,3	0,3	DIN ISO 17380
EOX mg/kg	<1,0	1	DIN 38414-17 (S 17)
Königswasseraufschluß			DIN EN 13657
Arsen (As) mg/kg	4,1	2	DIN EN ISO 11885
Blei (Pb) mg/kg	14	4	DIN EN ISO 11885
Cadmium (Cd) mg/kg	<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885
Chrom (Cr) mg/kg	13	1	DIN EN ISO 11885
Kupfer (Cu) mg/kg	5,2	1	DIN EN ISO 11885
Nickel (Ni) mg/kg	5,7	1	DIN EN ISO 11885
Quecksilber (Hg) mg/kg	0,06	0,05	DIN EN 1483 (E 12-4)
Thallium (Tl) mg/kg	<0,1	0,1	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Zink (Zn) mg/kg	29,7	2	DIN EN ISO 11885
Kohlenwasserstoffe C10-C22 (GC) mg/kg	<50	50	DIN EN 14039 + LAGA KW/04
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC) mg/kg	<50	50	DIN EN 14039
Naphthalin mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Acenaphthylen mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Acenaphthen mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Fluoren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Phenanthren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Anthracen mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Fluoranthren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Pyren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(a)anthracen mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Chrysen mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(b)fluoranthren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(k)fluoranthren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(a)pyren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Dibenz(ah)anthracen mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(ghi)perylen mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Indeno(1,2,3-cd)pyren mg/kg	<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1

Seite 1 von 3

AG Landshut
HRB 7131
Ust/VAT-Id-Nr.:
DE 128 944 188

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Seb. Maier
Dr. Paul Wimmer



Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-14289-01-00

Durch die DAKKS nach
DIN EN ISO/IEC 17025
akkreditiertes
Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt
für die in der Urkunde
aufgeführten
Prüfverfahren.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
 Fax: +49 (08765) 93996-28
 www.agrolab.de

Datum 18.03.2016
 Kundennr. 27016395

PRÜFBERICHT 1837998 / 2 - 771855 / 2

Kunden-Probenbezeichnung **RKS 548-2/2 [0,20-0,50m]**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg	n.b.		Merkblatt LUA NRW Nr. 1
<i>Dichlormethan</i>	mg/kg	<0,2	0,2	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>cis-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>trans-1,2-Dichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Trichlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>1,1,1-Trichlorethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Trichlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Tetrachlormethan</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Tetrachlorethen</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
LHKW - Summe	mg/kg	n.b.		DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Benzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Toluol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Ethylbenzol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>m,p-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>o-Xylol</i>	mg/kg	<0,05	0,05	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Cumol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>Styrol</i>	mg/kg	<0,1	0,1	DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
Summe BTX	mg/kg	n.b.		DIN ISO 22155 / HLUG, Handb. Altlasten Bd.7, Tl.4
<i>PCB (28)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
<i>PCB (52)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
<i>PCB (101)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
<i>PCB (118)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
<i>PCB (138)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
<i>PCB (153)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
<i>PCB (180)</i>	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		gem. LAGA-Z-Stufen (Summe ohne Faktor)

Eluat

Eluaterstellung				DIN EN 12457-4
pH-Wert		7,71	0	DIN 38404-5 (C 5)
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	48	10	DIN EN 27888 (C 8)
Chlorid (Cl)	mg/l	<1,0	1	E DIN ISO 15923-1 (D 42)
Sulfat (SO4)	mg/l	7,9	2	E DIN ISO 15923-1 (D 42)
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-1
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)

Seite 2 von 3

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 18.03.2016
Kundennr. 27016395

PRÜFBERICHT 1837998 / 2 - 771855 / 2

Kunden-Probenbezeichnung **RKS 548-2/2 [0,20-0,50m]**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN 1483 (E 12-4)
Thallium (Tl)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

*Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit * gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.*

AGROLAB Labor GmbH, Sabine Beierl, Tel. 08765/93996-81
sabine.beierl@agrolab.de Kundenbetreuung

Beginn der Prüfungen: 04.03.2016

Ende der Prüfungen: 18.03.2016 (Verlängerung wg. Nacherfassung und/oder Plausibilitätsprüfung)

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig.

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de



AGROLAB Labor GmbH, Dr-Pauling-Str.3, 84079 Bruckberg

IBU HOFMANN
HARTLINGSGÄRTEN 1
35644 HOHENAHR

Datum 18.03.2016

Kundennr. 27016395

PRÜFBERICHT 1837998 / 2 - 771856

Der Schrägstrich hinter der Auftrags- und/oder Analysennummer entspricht der aktuellen Version des Prüfberichts. Diese Version ersetzt alle vorherigen Versionen dieses Prüfberichts.

Auftrag **1837998 / 2 2016-01-548**
Analysennr. **771856**
Probeneingang **04.03.2016**
Probenahme **10.02.2016**
Probenehmer **Auftraggeber**
Kunden-Probenbezeichnung **RKS 548-3/1 [0,00-0,60m]**

Einheit Ergebnis Best.-Gr. Methode

Feststoff

Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode		
Analyse in der Gesamtfraktion			keine Angabe		
Trockensubstanz	%	*	91,5	0,1	DIN ISO 11465 / DIN EN 14346
EOX	mg/kg		<1,0	1	DIN 38414-17 (S 17)
Königswasseraufschluß					DIN EN 13657
Arsen (As)	mg/kg		4,4	2	DIN EN ISO 11885
Blei (Pb)	mg/kg		14	4	DIN EN ISO 11885
Cadmium (Cd)	mg/kg		<0,2	0,2	DIN EN ISO 11885
Chrom (Cr)	mg/kg		17	1	DIN EN ISO 11885
Kupfer (Cu)	mg/kg		10	1	DIN EN ISO 11885
Nickel (Ni)	mg/kg		12	1	DIN EN ISO 11885
Quecksilber (Hg)	mg/kg		0,18	0,05	DIN EN 1483 (E 12-4)
Zink (Zn)	mg/kg		51,4	2	DIN EN ISO 11885
Kohlenwasserstoffe C10-C40 (GC)	mg/kg		57	50	DIN EN 14039
Naphthalin	mg/kg		<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Acenaphthylen	mg/kg		<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Acenaphthen	mg/kg		<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Fluoren	mg/kg		<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Phenanthren	mg/kg		0,08	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Anthracen	mg/kg		<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Fluoranthen	mg/kg		0,24	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Pyren	mg/kg		0,20	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(a)anthracen	mg/kg		0,14	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Chrysen	mg/kg		0,13	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg		0,13	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg		0,07	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(a)pyren	mg/kg		0,13	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg		<0,05	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Benzo(ghi)perylen	mg/kg		0,13	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg		0,11	0,05	Merkblatt LUA NRW Nr. 1
PAK-Summe (nach EPA)	mg/kg		1,36 ^{x)}		Merkblatt LUA NRW Nr. 1
PCB (28)	mg/kg		<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (52)	mg/kg		<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)

AGROLAB Labor GmbH

Dr.-Pauling-Str. 3, 84079 Bruckberg, Germany
Fax: +49 (08765) 93996-28
www.agrolab.de

Datum 18.03.2016
Kundennr. 27016395

PRÜFBERICHT 1837998 / 2 - 771856

Kunden-Probenbezeichnung **RKS 548-3/1 [0,00-0,60m]**

	Einheit	Ergebnis	Best.-Gr.	Methode
PCB (101)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (118)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (138)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (153)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB (180)	mg/kg	<0,01	0,01	DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB-Summe	mg/kg	n.b.		DIN ISO 10382 / DIN EN 15308 / DIN 38414-20 (S 20)
PCB-Summe (6 Kongenere)	mg/kg	n.b.		gem. LAGA-Z-Stufen (Summe ohne Faktor)

Eluat

Eluaterstellung				DIN 38414-4 (S 4)
pH-Wert		8,44	0	DIN 38404-5 (C 5)
elektrische Leitfähigkeit	µS/cm	86	10	DIN EN 27888 (C 8)
Chlorid (Cl)	mg/l	<1,0	1	E DIN ISO 15923-1 (D 42)
Sulfat (SO ₄)	mg/l	7,7	2	E DIN ISO 15923-1 (D 42)
Phenolindex	mg/l	<0,01	0,01	DIN EN ISO 14402
Arsen (As)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Blei (Pb)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Cadmium (Cd)	mg/l	<0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Chrom (Cr)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Kupfer (Cu)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Nickel (Ni)	mg/l	<0,005	0,005	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)
Quecksilber (Hg)	mg/l	<0,0002	0,0002	DIN EN 1483 (E 12-4)
Zink (Zn)	mg/l	<0,05	0,05	DIN EN ISO 17294-2 (E 29)

x) Einzelwerte, die die Nachweis- oder Bestimmungsgrenze unterschreiten, wurden nicht berücksichtigt.

Erläuterung: Das Zeichen "<" oder n.b. in der Spalte Ergebnis bedeutet, der betreffende Stoff ist bei nebenstehender Bestimmungsgrenze nicht quantifizierbar.

Die Analysenwerte der Feststoffparameter beziehen sich auf die Trockensubstanz, bei den mit * gekennzeichneten Parametern auf die Originalsubstanz.

AGROLAB Labor GmbH, Sabine Beierl, Tel. 08765/93996-81
sabine.beierl@agrolab.de Kundenbetreuung

Beginn der Prüfungen: 04.03.2016

Ende der Prüfungen: 18.03.2016 (Verlängerung wg. Nacherfassung und/oder Plausibilitätsprüfung)

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die Prüfgegenstände. Bei Proben unbekanntem Ursprungs ist eine Plausibilitätsprüfung nur bedingt möglich. Die auszugsweise Vervielfältigung des Berichts ohne unsere schriftliche Genehmigung ist nicht zulässig.



ANLAGE 3.2

**Tabellarische Aufstellungen gemäß Baumerkblatt Hessen
[Tabellen 1.1 – 1.3/Boden und Tabelle 2/Bauschutt]**

Auftraggeber: Aldi GmbH & Co. KG, Hessenring 1, 64546 Mörfelden
 Projekt: Neubau Einzelhandelsmarkt, Südliche Ringstraße 18-26, 64390 Erzhausen
 Probenbezeichnung: RKS 548-1/1 [0,00 - 0,80 m]



UNTERSUCHUNG VON BAUSCHUTT Tabelle 2
 GEM. MERKBLATT "ENTSORGUNG VON BAUABFÄLLEN" Stand 10.12.2015 (Regierungspräsidien Hessen)

Entnahme: 10.02.16

PARAMETER	Zuordnungswerte Feststoff [mg/kg TS]				Meß- werte [mg/kg TS]		Zuordnungswerte Eluat [µg/l]				Meß- werte [µg/l]
	Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2			Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	
pH-Wert	-	-	-	-	-		7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5	10,6
Elektr. Leitfähigkeit [µS/cm]	-	-	-	-	-		500	1500	2500	3000	239
METALLE											
Arsen	20	-	-	-	6,1		10	10	40	50	6
Blei	100	-	-	-	51		20	40	100	100	< 5
Cadmium	0,6	-	-	-	< 0,2		2	2	5	5	< 0,5
Chrom-gesamt	50	-	-	-	16		15	30	75	100	< 5
Kupfer	40	-	-	-	100		50	50	150	200	7,000
Nickel	40	-	-	-	15		40	50	100	100	< 5
Quecksilber	0,3	-	-	-	0,09		0,2	0,2	1	2	< 0,2
Zink	120	-	-	-	61,7		100	100	300	400	< 50
ANIONEN											
Chlorid ¹⁾	-	-	-	-	-		10	20	40	150	1,6 mg/l
Sulfat ¹⁾	-	-	-	-	-		50	150	300	600	47 mg/l
Cyanide, ges	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
KOHLLENWASSERSTOFFE											
Kohlenwasserstoffe	100	300 ^{*3}	500 ^{*3}	1000 ^{*3}	180		-	-	-	-	-
Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)	1	5	15	75 (100) ²	13,4		-	-	-	-	-
Phenol-Index	-	-	-	-	-		< 0,01	0,01	0,05	0,1	< 10
EOX	1	3	5	10	< 1,0		-	-	-	-	-
Polychlorierte Biphenyle PCB ^{*4}	0,02	0,1	0,5	1	0,03		-	-	-	-	-

Legende:
 n.b. = nicht quantifizierbar
 n.a. = nicht analysiert
 n.n. = nicht nachweisbar

	Überschreitung Z 0
	Überschreitung Z 1.1
	Überschreitung Z 1.2
	Überschreitung Z 2

Vorgenommene Einstufung:

Zuordnung: Z 1.2

Daten-Tabellen/2016/548-Erzhausen

Auftraggeber: Aldi GmbH & Co. KG, Hessenring 1, 64546 Mörfelden
 Projekt: Neubau Einzelhandelsmarkt, Südliche Ringstraße 18-26, 64390 Erzhausen
 Probenbezeichnung: RKS 548-2/2 [0,20 - 0,50 m]



UNTERSUCHUNGEN VON BODEN Tab. 1.1, 1.2, 1.3
 GEM. MERKBLATT "ENTSORGUNG VON BAUABFÄLLEN" Stand 10.12.2015 (Regierungspräsidien Hessen)

Entnahme: 10.02.2016

PARAMETER	Zuordnungswerte Feststoff [mg/kg TS]						Meß- werte [mg/kg TS]	Dimension	Zuordnungswerte Eluat				Meß- werte
	Z 0 [Sand]	Z 0 [Lehm/Schluff]	Z 0 [Ton]	Z 0 * ¹⁾	Z 1	Z 2			Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	
pH-Wert	-	-	-	-	-	-	-	-	6,5-9	6,5 - 9	6,0 - 12	5,5 - 12	7,71
Elektr. Leitfähigkeit [µS/cm]	-	-	-	-	-	-	-	µS/cm	500	500	1000	1500	48
METALLE													
Arsen	10	15	20	15 ²⁾	45	150	4,1	µg/l	10	10	40	60	< 5
Blei	40	70	100	140	210	700	14	µg/l	20	40	100	200	< 5
Cadmium	0,4	1	1,5	1 ³⁾	3	10	< 0,2	µg/l	2	2	5	10	< 0,5
Chrom-gesamt	30	60	100	120	180	600	13	µg/l	15	30	75	150	< 5
Kupfer	20	40	60	80	120	400	5,2	µg/l	50	50	150	300	< 5
Nickel	15	50	70	100	150	500	5,7	µg/l	40	50	150	200	< 5
Quecksilber	0,1	0,5	1	1,0	1,5	5	0,06	µg/l	0,2	0,2	1	2	< 0,2
Zink	60	150	200	300	450	1500	29,7	µg/l	100	100	300	600	< 50
Thallium	0,4	0,7	1	0,7 ⁴⁾	2,1	7	< 0,1	µg/l	< 1	1	3	5	< 0,5
ANIONEN													
Chlorid	-	-	-	-	-	-	-	mg/l	10	10	20	30	< 1,0
Sulfat	-	-	-	-	-	-	-	mg/l	50	50	100	150	7,9
Cyanide, ges.	1	-	-	-	3	10	< 0,3	µg/l	< 10	10	50	100	< 5
KOHLLENWASSERSTOFFE													
Kohlenwasserstoffe	100	100	100	200 (400) ⁷⁾	300 (600) ⁷⁾	1000 (2000) ⁷⁾	< 50	-	-	-	-	-	-
TOC [Masse -%]	0,5 (1,0) ⁵⁾	0,5 (1,0) ⁵⁾	0,5 (1,0) ⁵⁾	0,5 (1,0) ⁵⁾	1,5	5	0,55	-	-	-	-	-	-
Einkernige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX)	1	1	1	1	1	1	n.b.	-	-	-	-	-	-
Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)	3	3	3	3	3(9) ¹⁰⁾	30	n.b.	-	-	-	-	-	-
Benzo(a)pyren	0,3	0,3	0,3	0,6	0,9	3	< 0,05	-	-	-	-	-	-
Leichtflüchtige Halogen-Kohlenwasserstoffe (LHKW)	1	1	1	1	1	1	n.b.	-	-	-	-	-	-
Phenol-Index	-	-	-	-	-	-	-	µg/l	< 10	10	50	100	< 10
EOX	1	1	1	1 ⁶⁾	3 ⁶⁾	10	< 1,0	-	-	-	-	-	-
Polychlorierte Biphenyle PCB ⁸⁾	0,05	0,05	0,05	0,1	0,15	0,5	n.b.	-	-	-	-	-	-

Legende:
 n.b. = nicht quantifizierbar
 n.a. = nicht analysiert
 n.n. = nicht nachweisbar

	Überschreitung Z 0
	Überschreitung Z 1.1
	Überschreitung Z 1 / Z 1.2
	Überschreitung Z 2

Vorgenommene Einstufung:

Z 1

Daten-Tabellen/2016/548-Erzhausen

Auftraggeber: Aldi GmbH & Co. KG, Hessenring 1, 64546 Mörfelden
 Projekt: Neubau Einzelhandelsmarkt, Südliche Ringstraße 18-26, 64390 Erzhausen
 Probenbezeichnung: RKS 548-3/1 [0,00 - 0,60 m]



UNTERSUCHUNG VON BAUSCHUTT Tabelle 2
 GEM. MERKBLATT "ENTSORGUNG VON BAUABFÄLLEN" Stand 10.12.2015 (Regierungspräsidien Hessen)

Entnahme: 10.02.16

PARAMETER	Zuordnungswerte Feststoff [mg/kg TS]				Meß- werte [mg/kg TS]		Zuordnungswerte Eluat [µg/l]				Meß- werte [µg/l]
	Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2			Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	
pH-Wert	-	-	-	-	-		7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5	8,4
Elektr. Leitfähigkeit [µS/cm]	-	-	-	-	-		500	1500	2500	3000	86
METALLE											
Arsen	20	-	-	-	4,4		10	10	40	50	< 5
Blei	100	-	-	-	14		20	40	100	100	< 5
Cadmium	0,6	-	-	-	< 0,2		2	2	5	5	< 0,5
Chrom-gesamt	50	-	-	-	17		15	30	75	100	< 5
Kupfer	40	-	-	-	10		50	50	150	200	< 5
Nickel	40	-	-	-	12		40	50	100	100	< 5
Quecksilber	0,3	-	-	-	0,18		0,2	0,2	1	2	< 0,2
Zink	120	-	-	-	51,4		100	100	300	400	< 50
ANIONEN											
Chlorid ¹⁾	-	-	-	-	-		10	20	40	150	< 1,0 mg/l
Sulfat ¹⁾	-	-	-	-	-		50	150	300	600	7,7 mg/l
Cyanide, ges	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
KOHLENWASSERSTOFFE											
Kohlenwasserstoffe	100	300 ^{*3}	500 ^{*3}	1000 ^{*3}	57		-	-	-	-	-
Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)	1	5	15	75 (100) ²	1,36		-	-	-	-	-
Phenol-Index	-	-	-	-	-		< 0,01	0,01	0,05	0,1	< 10
EOX	1	3	5	10	< 1,0		-	-	-	-	-
Polychlorierte Biphenyle PCB ⁴⁾	0,02	0,1	0,5	1	n.b.		-	-	-	-	-

Legende:

n.b. = nicht quantifizierbar
 n.a. = nicht analysiert
 n.n. = nicht nachweisbar

	Überschreitung Z 0
	Überschreitung Z 1.1
	Überschreitung Z 1.2
	Überschreitung Z 2

Vorgenommene Einstufung:

Zuordnung: Z 1.1

Daten-Tabellen/2016/548-Erzhausen

GEMEINDE ERZHAUSEN

Antrag - öffentlich - Drucksache VI/130

Aktenzeichen:	Tischvorlage
federführendes Amt:	02 Hauptamt
Sachbearbeiter/in:	SPD-Fraktion
Datum:	22.06.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	26.06.2017	
Gemeindevertretung	18.09.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2017	
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	18.01.2018	
Gemeindevertretung	05.02.2018	

Beschlussantrag der SPD-Fraktion; hier: Ergebnisniederschriften des Gemeindevorstands

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisniederschriften der Sitzungen des Gemeindevorstands sind der Vorsitzenden der Gemeindevertretung und den Vorsitzenden der in der Gemeindevertretung vertretenen Fraktionen zeitnah nach der jeweiligen Sitzung des Gemeindevorstands zu übersenden; der Ergebnisniederschrift sind die Beschlussvorlagen nebst Anlagen beizufügen.

Sachdarstellung:

Dem beigefügten Antrag sind alle notwendigen Informationen zu entnehmen.

Finanzierung:

Anlage(n):

1. Anlage zur Antrag VI/130
2. Stellungnahme des Hessischen Städte- und Gemeindebundes
3. Anschreiben HSGB und Kommunalaufsicht

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

SPD-Fraktion in der Gemeindevertretung Erzhausen
In den Leimenäckern 24 • 64390 Erzhausen

An die
Vorsitzende der Gemeindevertretung
der Gemeinde Erzhausen
Rodenseestr. 3
64390 Erzhausen

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die SPD-Fraktion bittet Sie, den nachfolgenden Beschlussantrag zur Beratung und Abstimmung auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung zu nehmen:

Die Gemeindevertretung wird gebeten, wie folgt zu beschließen:

„Die Ergebnisniederschriften der Sitzungen des Gemeindevorstands sind der Vorsitzenden der Gemeindevertretung und den Vorsitzenden der in der Gemeindevertretung vertretenen Fraktionen zeitnah nach der jeweiligen Sitzung des Gemeindevorstands zu übersenden; der Ergebnisniederschrift sind die Beschlussvorlagen nebst Anlagen beizufügen.“

Begründung:

Mit einem entsprechenden Beschluss trägt die Gemeindevertretung und der Gemeindevorstand lediglich der seit Jahrzehnten bis heute geübten Praxis Rechnung. Um jedoch zu vermeiden, dass mangels entsprechender Beschlussfassung (vgl. Schneider/Dreßler u.a. Ziff.3 vorletzter Absatz zu § 50 HGO) hiervon abgewichen wird, ist eine Beschlussfassung erforderlich.

Die Übersendung selbst dient dem Überwachungsrecht der Gemeindevertretung gem. § 50 Abs. 2 HGO; in Anbetracht der ohnehin bestehenden Verschwiegenheitspflicht nach § 24 HGO bedarf es bei der Übersendung nicht eines nochmaligen Hinweises auf die Vertraulichkeit einzelner Beschlussfassungen in der Ergebnisniederschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Axel H.Mönch,
Vors. der SPD-Fraktion

Fraktionsvorsitzender: Axel H Mönch, In den Leimenäckern 24,64390 Erzhausen, E-Mail: axelmoench.erk@web.de
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende:
- Wolfgang Dettmel, Wingerstraße 4, 64390 Erzhausen, E-Mail: wdettmel@web.de
- Horst Müller, Bahnstraße 113, 64390 Erzhausen E-Mail: hmueller@heimail.de
Schriftführer: Alois Reichel, Elisabethenstraße 32, 64390 Erzhausen, E-Mail: aloisreichel@aol.com
Homepage: <http://www.spd-erzhausen.de> - FAX: 06150 86071
Bankverbindung: Volksbank Darmstadt eG, Zweigstelle 64390 Erzhausen, Konto-Nr.: 0036050209, BLZ: 508 900 00
Macintosh HD:Users:axelmoench:Desktop:Ergebnisniederschrift.docx

Hessischer Städte- und Gemeindebund e.v. Verband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden



Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mühlheim/Main

Gemeindevorstand
der Gemeinde Erzhausen
Rodenseestraße 3
64390 Erzhausen

Gemeinde Erzhausen
Eingegangen

04. Okt. 2017

34390 Erzhausen, Rodenseestraße 3

Dezernat 2

Referent(in) Herr Heger
Unser Zeichen Hg/jg

Telefon 06108/6001-0
Telefax 06108/600157
E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001- 38

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum 02.10.2017

Prüfung eines Antrages an die Gemeindevertretung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Seibold,
sehr geehrte Damen und Herren,

soweit es den Antrag einer Fraktion im Zusammenhang mit der Übersendung von Ergebnismünderschriften der Sitzungen des Gemeindevorstandes nach § 50 Abs. 2 HGO anbelangt, so teilen wir Ihnen mit, dass wir keine rechtliche Verpflichtung sehen, über das reine Ergebnisprotokoll (reines Beschlussprotokoll) hinaus weitere Unterlagen zur Verfügung zu stellen. So ist u. a. auf die Kommentierung von Schneider/Dreßler zu § 50 HGO, Ziff. 3, S. 10 zu verweisen, wonach es nicht vorgesehen ist, dass der Niederschrift die Tagesordnung der Sitzungen des Gemeindevorstandes beizufügen ist. Soweit bereits dieses nicht verlangt werden kann und lediglich als eine Ermessensentscheidung des Gemeindevorstandes ausgestaltet ist, so gilt dieses erst recht für die Beschlussvorlagen nebst Anlagen, die ebenfalls nicht von der Ergebnismünderschrift im Sinne von § 50 Abs. 2 HGO erfasst werden. Insoweit ist der Auffassung der Kommunalaufsicht des Landkreises Darmstadt-Dieburg in diesem Zusammenhang zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Heger

Henri-Dunant-Straße 13 • 63165 Mühlheim am Main
Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt • Konto-Nr. 80 500 31 (BLZ 506 521 24)
IBAN: DE66506521240008050031 • BIC: HELADEF1SLS
Steuernummer: 035 224 14038

Präsident: Harald Semler • Erster Vizepräsident: Dr. Thomas Stöhr • Vizepräsident: Karl-Heinz Schäfer
Geschäftsführer: Karl-Christian Schelzke • Stv. Geschäftsführer: Diedrich Backhaus



Gemeinde Erzhausen

- Der Gemeindevorstand -

Gemeindevorstand • Erzhausen • 64386 Erzhausen

An
Hessischer Städte- und Gemeindebund e.V.
Henri-Dunant-Straße 13
z.Hdn. Herr Heger
63165 Mühlheim/Main

Auskunft erteilt Ihnen:

Herr Seibold, Bürgermeister
Rodenseestr.3, 64390 Erzhausen

Telefon: 06150 / 97 67 - 33

Telefax: 06150 / 97 67 - 77

E-Mail: rainer.seibold@erzhausen.de

Sprechzeiten: Mo.,Do.,Fr.:7:00-12:00 Uhr
Di.: 08:30-12:00 Uhr
Mo.:13:00-18:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Datum: 19.09.2017

Bitte um Prüfung eines Antrags an die Gemeindevertretung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Heger,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen befasst sich gegenwärtig mit einem Antrag einer Fraktion.

„Die Gemeindevertretung wird gebeten wie folgt zu beschließen: Die Ergebnisniederschriften der Sitzungen des Gemeindevorstandes sind der Vorsitzenden der Gemeindevertretung und den Vorsitzenden der in der Gemeindevertretung vertretenen Fraktionen zeitnah nach der jeweiligen Sitzung des Gemeindevorstandes zu übersenden; der Ergebnisniederschrift sind die Beschlussvorlagen nebst Anlagen beizufügen.“

Meine Frage bezieht sich auf den letzten Halbsatz: „...der Ergebnisniederschrift sind die Beschlussvorlagen nebst Anlagen beizufügen.“

Die Kommentierung zu §50 Abs. 2 Satz 4 HGO (Schmidt) beschränkt sich auf die Übersendung von Ergebnisniederschriften.

Herr Müller, der Leiter der Kommunalaufsicht des Landkreises Darmstadt/Dieburg antwortete wie folgt:

Weder aus dem Wortlaut des Gesetzes noch aus der mir bekannten Kommentarliteratur ergibt sich, dass über die Ergebnisniederschriften des Gemeindevorstandes hinaus die Übersendung weiterer Unterlagen verlangt werden kann.

Da in § 50 HGO nur von der Ergebnisniederschrift die Rede ist, kann die Gemeindevertretung meines Erachtens nur beschließen, dass ein Auszug aus der Niederschrift übersandt wird, der die Verhandlungsgegenstände, die gefassten Beschlüsse sowie eventuell vorgenommene Wahlen wiedergibt. Außerdem muss der Ergebnisniederschrift zu entnehmen sein, wer an der Sitzung teilgenommen hat.

Gemeinschaftskasse des Landkreises Darmstadt-Dieburg:

Stadt- und Kreissparkasse DA
BLZ 508 501 50 • Konto-Nr. 54 82 00
Swift Code HELADEF1DAS
IBAN: DE86508501500000548200

DZ Bank Frankfurt/M
BLZ 500 600 00 • Konto-Nr. 023400
Swift Code GENODE55
IBAN: DE55500600000000023400

Sofern die Gemeindevertretung dennoch wie beantragt beschließen sollte und Sie zu der Überzeugung kommen, dass der Beschluss (in Teilen) das Recht verletzt, so ergibt sich die weitere Vorgehensweise aus § 63 HGO.

Ich bitte um ihre Einschätzung zu obigem Sachverhalt.

Mit freundlichen Grüßen



- Seibold -

(Bürgermeister)

Gemeinschaftskasse des Landkreises Darmstadt-Dieburg:

Stadt- und Kreissparkasse DA
BLZ 508 501 50 • Konto-Nr. 54 82 00
Swift Code HELADEF1DAS
IBAN: DE86508501500000548200

DZ Bank Frankfurt/M
BLZ 500 600 00 • Konto-Nr. 023400
Swift Code GENODE55
IBAN: DE55500600000000023400

Rainer Seibold - Gemeinde Erzhausen

Betreff:

WG: Aussage der Kommunalaufsicht bzgl. Top 7 - HuFinA 2.11.2017

Von: Kommunalaufsicht [<mailto:Kommunalaufsicht@ladadi.de>]

Gesendet: Montag, 26. Juni 2017 10:39

An: Rainer Seibold - Gemeinde Erzhausen

Betreff: AW: SPD-Antrag

Sehr geehrter Herr Seibold,

weder aus dem Wortlaut des Gesetzes noch aus der mir bekannten Kommentarliteratur ergibt sich, dass über die Ergebnisniederschriften des GVO hinaus die Übersendung weiterer Unterlagen verlangt werden kann.

Da in § 50 HGO nur von der Ergebnisniederschrift die Rede ist, kann die Gemeindevertretung meines Erachtens nur beschließen, dass ein Auszug aus der Niederschrift übersandt wird, der die Verhandlungsgegenstände, die gefassten Beschlüsse sowie eventuell vorgenommene Wahlen wiedergibt. Außerdem muss der Ergebnisniederschrift zu entnehmen sein, wer an der Sitzung teilgenommen hat.

Sofern die Gemeindevertretung dennoch wie beantragt beschließen sollte und Sie zu der Überzeugung kommen, dass der Beschluss (in Teilen) das Recht verletzt, so ergibt sich die weitere Vorgehensweise aus § 63 HGO.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Roger Müller

Der Landrat des Landkreises

Darmstadt-Dieburg

-Kommunalaufsicht-

64276 Darmstadt

Tel.: 06071/881-1248

Fax: 06071/881-1251

E-Mail: kommunalaufsicht@ladadi.de

!!ACHTUNG aus IT-Sicherheitsgründen bitte Office-Dateien nur ab der Version 2007 (.docx, .xlsx, .pptx, etc.) oder „.pdf“ übersenden!

Dateien vor der Office Version 2007 werden nicht mehr zugestellt!!

Von: Rainer Seibold - Gemeinde Erzhausen [<mailto:Rainer.Seibold@erzhausen.de>]

Gesendet: Montag, 26. Juni 2017 09:22

An: Kommunalaufsicht

Betreff: SPD-Antrag

Guten morgen in die Runde der Kommunalaufsicht,

heute abend in unserer Gemeindevertretersitzung wird der SPD-Antrag:

„Die Gemeindevertretung wird gebeten wie folgt zu beschließen: Die Ergebnisniederschriften der Sitzungen des Gemeindevorstandes sind der Vorsitzenden der Gemeindevertretung und den Vorsitzenden der in der Gemeindevertretung vertretenen Fraktionen zeitnah nach der jeweiligen Sitzung des Gemeindevorstands zu übersenden; der Ergebnisniederschrift sind die Beschlussvorlagen nebst Anlagen beizufügen.“

Meine Frage und bitte der Stellungnahme bezieht sich auf den letzten Halbsatz: „...der Ergebnisniederschrift sind die Beschlussvorlagen nebst Anlagen beizufügen.“

Der Kommentierung zu §50 Abs. 2 Satz 4 HGO (Schmidt) beschränkt sich auf die Übersendung von Ergebnisniederschriften. Mir geht eine pauschale „Darüberhinausweitergabe“ von Sitzungsunterlagen aus dem Gemeindevorstand zu weit. Wie sehen sie das? Kann ich mich gegen eben diesen letzten Halbsatz erfolgreich wehren?

Viele Grüße

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/135

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	2.0 Finanzverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Frese
Datum:	12.07.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	18.09.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2017	
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2017	
Gemeindevertretung	18.12.2017	

Umwandlung eines Darlehens in einen Einrichtungszuschuss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung an den Haupt- und Finanzausschuss.

Sachdarstellung:

Gemäß beigefügtem Schreiben der AWO pflegeplus GmbH vom 19.06.2017 wird die die Umwandlung des Darlehens aus dem Jahre 2007 in einen Investitionszuschuss beantragt.

Finanzierung:

Anlage(n):

1. Antrag der AWO
2. Kauf- u. Abtretungsvertrag AWO



Hessen-Süd

AWO pflegeplus gGmbH · Postfach 62 01 37 · 60350 Frankfurt

Gemeinde Erzhausen
Bürgermeister
Herr Rainer Seibold
Rodenseestr. 3
64390 Erzhausen

AWO pflegeplus gGmbH

Kruppstraße 105
60388 Frankfurt
Tel. 069 42009 0
Fax 069 42009 103
post@awo-hs.org
www.awo-hs.org

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

BGM Darlehen EH 2017-06-14 kh

12.07.2017

Betreff: Darlehen Gemeinde Erzhausen aus dem Jahre 2007

Sehr geehrter Herr Seibold,

wir bedanken uns für das freundliche und konstruktive Gespräch in Ihrem Hause am 13.06.2017 mit Ihnen und unserem ehemals langjährigen Leiter des Fachbereichs Senioren, Herrn Helmut Kaufmann und erlauben uns den Sachverhalt nochmals schriftlich zu schildern.

Im Jahr 2007 hat die Tochtergesellschaft der AWO-Hessen-Süd, die Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen GmbH, die Pflegeheim Erzhausen GmbH von der Gemeinde Erzhausen übernommen. Diese Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH ist zwischenzeitlich verschmolzen und in der pflegeplus GmbH der AWO Hessen-Süd aufgegangen.

Die Gemeinde Erzhausen hat ihren Geschäftsanteil an der Pflegeheim Erzhausen GmbH in Höhe von 25.000 € an die AWO Hessen Süd verkauft. In dem Kauf- und Abtretungsvertrag wurde auch eine Überschussbeteiligung in Höhe von 25.000,00 zu Gunsten der Gemeinde Erzhausen geregelt.

Die Gemeinde Erzhausen hat diese insgesamt 50.000,00 €, ebenfalls in dem Kauf- und Abtretungsvertrag geregelt, Vertrag als Darlehen der AWO Hessen Süd zur Verfügung gestellt. Die damaligen Vertragspartner gingen wahrscheinlich von einem dauerhaften positiven Ergebnis der Pflegeheim Erzhausen GmbH aus. Zwischenzeitlich haben sich aber die Rahmenbedingungen im Bereich Altenhilfe erheblich verschlechtert. Die Entwicklungen der Pflegeentgelte liegen unter dem Niveau der Gehalts- und Sachkostensteigerungen.

Hinzu kamen in den Jahren erhebliche Probleme durch den baulichen Zustand der Einrichtung, bis hin zu erheblichen Belegungsproblemen durch nicht nutzbare Zimmer durch Wasserrohbrüche. Der Erlösausfall wurden von keiner Versicherung übernommen, von Schadensersatzforderungen gegenüber dem Vermieter der Einrichtung wurde Abstand genommen. Schon dieser Erlösausfall belief sich auf rund 60.000,00 €. Derzeit sind ebenfalls wieder einige Bewohnerplätze aufgrund von Wasserschäden nicht nutzbar, so dass sich der Erlösausfall wiederholt.

Wie bekannt wird das bestehende Pflegeheim Erzhausen durch einen Ersatzneubau abgelöst. Die insgesamt schwierige Finanzierungssituation des Projektes ist bekannt. Es konnte nur mit vielen Kompromissen und Kraftanstrengungen umgesetzt werden. Dies hat sich natürlich auch auf den Mietpreis ausgewirkt, so dass im Rahmen der Investitionskostenverhandlungen mit dem Landkreis Darmstadt Dieburg nur ein knappes Budget für eine, einem solchen Leuchtturmprojekt angemessene, Ausstattung bleibt.

Eines der inhaltlichen Ziele beider Träger, ASB und AWO, ist es ohne freiheitsentziehende Maßnahmen (klassisch z.B. bei schwerst an Demenz erkrankten Menschen) auszukommen. Das gelingt im stationären Pflegebereich nur, wenn u.a. spezielle Betten (Niederflurbetten) angeschafft werden. Diese liegen allerdings preislich erheblich über den Anschaffungskosten eines klassischen Pflegebettes.

In Anbetracht dessen, dass die damals erwarteten Überschüsse nicht eingetreten sind, zwischenzeitlich Probleme aufgetreten sind, die die Wirtschaftlichkeit der Einrichtung stark beeinträchtigt haben, ein gutes neues Projekt, das auch Förderung verdient entsteht, bitten wir im Rahmen der bisherigen guten und positiven Zusammenarbeit die Gemeindevertretung das bisherige Darlehn in einen Einrichtungszuschuss zur Anschaffung von speziellen Niederflurbetten umzuwidmen.

Mit freundlichen Grüßen

Torsten Hammann
Generalbevollmächtigter
des Verbandes und seiner Gesellschaften

Saadet Sen
Geschäftsführerin

beglaubigte Abschrift

Urkundenrolle Nummer ²²⁴ für das Jahr 2007

Kauf- und Abtretungsvertrag, Gesellschafterversammlung



Verhandelt

zu Darmstadt am 26. Juni 2007.

Vor mir,
dem unterzeichnenden Notar
im Oberlandesgerichtsbezirk Frankfurt am Main

Ingo-Endrick Lankau

mit dem Amtssitz in Darmstadt

erscheinen heute:

1. Herr Bürgermeister Hans-Dieter Karl,
geb. am 04.07.1949,
geschäftsansässig Rodenseestraße 3, 64390 Erzhausen,

2. der 1. Beigeordnete der Gemeinde Erzhausen,
Herr Wolfgang Demmel,
geb. am 19.05.1947,
geschäftsansässig Rodenseestraße 3, 64390 Erzhausen,

3. Herr Thomas Przibilla,
geb. am 01.06.1950,
geschäftsansässig Borsigallee 19, 60388 Frankfurt am Main.

Die Erschienenen sind dem amtierenden Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten auf Befragen, dass weder der Notar noch eine mit ihm beruflich verbundene Person außerhalb seiner Amtstätigkeit mit dieser Angelegenheit befasst war oder ist.

Vertretungsverhältnisse

Die Erschienenen zu 1. und 2 handeln in dieser Urkunde nicht eigenen Namens, sondern als gemeinschaftlich Vertretungsberechtigte für die **Gemeinde Erzhausen**.

Der Erschienene zu 3. handelt ebenfalls nicht eigenen Namens, sondern in seiner Eigenschaft als alleiniger Geschäftsführer für die Firma **Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH**, Borsigallee 19, 60388 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Frankfurt am Main unter HR B 29100.

Der Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht beim Amtsgericht Frankfurt unter HR B 29100, dass Herr Thomas Przibilla, dienstansässig Borsigallee 19, 60388 Frankfurt am Main, zur alleinigen Vertretung der Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH mit dem Sitz in Frankfurt berechtigt ist.

Mit dem Ersuchen um Beurkundung erklärten die Erschienenen sodann:

I.

Geschäftsanteil- und Abtretungsvertrag

Die Erschienenen zu 1. bis 3. erklärten – in ihren genannten Eigenschaften – mit der Bitte um Beurkundung:

1. Die Gemeinde Erzhausen (nachfolgend auch **„Verkäufer“** genannt) hält an der Firma Pflegeheim Erzhausen gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (nachfolgend auch **„Gesellschaft“** genannt) in Erzhausen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Darmstadt unter HRB 9316, einen Geschäftsanteil in Höhe von € 25.000,00, des insgesamt 25.000,00 betragenden Stammkapitals.

Der Geschäftsanteil ist voll eingezahlt.

2. Die Gemeinde Erzhausen verkauft hiermit den ihr gehörenden Geschäftsanteil in Höhe von € 25.000,00 (in Worten: Euro fünfundzwanzigtausend) an die Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH (nachfolgend auch **„Käufer“** genannt) und tritt diesen Geschäftsanteil mit wirtschaftlicher Wirkung seit dem 01.01.2007, 0.00 Uhr, an den Käufer ab.
3. Der Kaufpreis für den Geschäftsanteil beträgt € 25.000,00 (in Worten: fünfundzwanzigtausend). Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar von 10 Tagen nach Beurkundung auf das Konto des Verkäufers bei der

Bank *Sparkasse Donauabell*
Konto-Nr. *548200* BLZ *50850150*

Der Käufer wird dem amtierenden Notar den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigen. Der amtierende Notar wird angewiesen, erst mit Erhalt der schriftlichen Kaufpreisbestätigung die zu diesem Vertrag erforderliche HR-Anmeldung beim Registergericht einzureichen.

4. Der im laufenden Geschäftsjahr erwirtschaftete Gewinn, der auf den in Ziffer 1. genannten Geschäftsanteil entfällt, steht dem Käufer zu.
Für die Ergebnisse der Jahre 2004 bis 2006 gilt folgendes: Für das Jahr 2004 wurde ein Verlust von 34.344,03 EUR, für 2005 ein Gewinn von 32.952,83 EUR festgestellt. Für 2006 wird ein Gewinn erwartet, ohne dass der Verkäufer insoweit etwas zusichert. Ein etwaiger Gewinn, den die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft für 2006 feststellt, steht dem Verkäufer nach Verrechnung mit den noch vorhandenen Verlustvorträgen aus dem Saldo der Jahre 2004/2005 zu. Im Einzelnen gilt Folgendes:

- a) Der Käufer verpflichtet sich, den Jahresabschluss innerhalb von zwei Wochen nach dessen Aufstellung und Feststellung durch die Gesellschafterversammlung, spätestens jedoch bis zum 31.12.2007, gegenüber dem Verkäufer offen zu legen. Der Käufer verpflichtet sich, den Jahresabschluss 2006 spätestens bis zum 15.12.2007 festzustellen und hierbei nicht ohne sachlichen Grund von den Zahlen des dem Abschluss aufstellenden Wirtschaftsprüfers abzuweichen.

Der Käufer ist berechtigt, zunächst aus einem etwaigen Gewinn 2006 einen Betrag von 1.391,20 EUR zu entnehmen, um so den noch vorhandenen Verlustvortrag aus dem Jahr 2005 zu decken.

Ein etwaiger Gewinn über 1.391,20 EUR hinaus steht dem Verkäufer zu.

- b) Zwischen Verkäufer und Gesellschaft wird vereinbart, dass der Verkäufer der Gesellschaft den ihm zustehenden Gewinnanteil für 2006 als Darlehen zur Verfügung stellt, soweit der dem Verkäufer zustehende Gewinnanteil 50.000,00 EUR nicht übersteigt. Insoweit ist der dem Verkäufer zustehende Gewinnanteil nicht an ihn auszuführen, sondern bei der Gesellschaft als Darlehen des Verkäufers zu verbuchen. Das Darlehen ist ab einem Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses 2006 mit 3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen und wird für unbestimmte Zeit gewährt. Es kann erstmals am 01.01.2010 mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden und ist sodann von der Gesellschaft zurückzuführen. Die Gesellschaft ist jederzeit zu – auch teilweise – vorzeitigen Rückzahlungen berechtigt.
- c) Sollte der Gewinn der Gesellschaft im Jahre 2006 über die in a) und b) genannten Beträge, also über 51.391,20 EUR hinausgehen, verpflichtet sich der Käufer, den übersteigenden Betrag spätestens nach einem Monat seit Feststellung des Jahresabschlusses 2006 an den Verkäufer auszuführen.

5. Der Erschienene zu 3. erklärte in seiner genannten Eigenschaft:

Die Firma Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH nimmt den Verkauf und die Abtretung des Geschäftsanteiles in Höhe von € 25.000,00 zu den vorgenannten Bedingungen an.

6. Die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung trägt der Käufer. Die Kosten nachträglicher Genehmigungen trägt die Partei, die sie verursacht hat.
7. Gemäß § 16 GmbHG ist eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung zu dieser Anteilsübertragung erforderlich. Eine Kopie des entsprechenden Zustimmungsbeschlusses ist dieser Urkunde beigelegt.
8. Der Käufer ist bereits seit Gründung der Gesellschaft für die Gesellschaft tätig und hat im Rahmen diverser Geschäftsbesorgungsverträge insbesondere die Betriebsleitung, die Finanzbuchhaltung, die Personalabrechnung, die EDV-Betreuung sowie das Controlling für die Gesellschaft durchgeführt. Die Parteien gehen davon aus, dass der Käufer bereits in sämtliche Geschäftsabläufe eingebunden und hierüber informiert ist.

Der Verkäufer hat an den Käufer übergeben:

- a) eine abschließende Aufstellung mit sämtlichen Mitarbeitern der Gesellschaft, die zu Beweis Zwecken dieser Urkunde als **Anlage 1** beigelegt ist;
- b) sämtliche die Gesellschaft betreffenden Verträge (insbesondere den zwischen dem Verkäufer und der Gesellschaft bestehenden Pachtvertrag und alle Versorgungsverträge). Eine Abschrift des aktuell bestehenden Mietvertrages ist dieser Urkunde zu Beweis Zwecken als **Anlage 2** beigelegt.

9. Der Verkäufer garantiert gegenüber dem Käufer:

- 9.1 die tatsächlichen Angaben sind richtig und vollständig, die in den in Ziff. 8 bezeichneten Unterlagen enthalten sind,
- 9.2 die in Ziff. 1 dieser Urkunde enthaltenen Angaben sind richtig, der Geschäftsanteil ist nicht mit Rechten Dritter belastet;
- 9.3 der Verkäufer kann über den verkauften Geschäftsanteil frei verfügen;
- 9.4 die Satzung der Gesellschaft in der Fassung vom 06.08.2004 besteht unverändert fort;

- 9.5 der Verkäufer hat bisher keinerlei Entnahmen bzw. Gewinnausschüttungen, und zwar weder offen noch verdeckt, vorgenommen;
- 9.6 gegen die Gesellschaft sind derzeit keinerlei gerichtlichen Verfahren anhängig noch drohen solche;
- 9.7 es bestehen weder Pensionsverpflichtungen noch sonstige Altersversorgungsverpflichtungen oder (unverfallbare) Versorgungsanwartschaften der Gesellschaft gegenüber Mitarbeitern;
- 9.8 über die in Ziff. 8 und 9 dieses Vertrages bezeichneten Rechtsverhältnisse und Tatsachen/tatsächlichen Verhältnisse hinaus sind dem Verkäufer keine Umstände bekannt, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens- oder Ertragslage der Gesellschaft haben oder ungewöhnliche Risiken bergen.
10. Rechtsfolgen unrichtiger Garantien
- 10.1 Sollten sich Garantien des Verkäufers als unrichtig erweisen, so hat der Verkäufer dem Käufer nach seiner Wahl durch Herstellung des der Garantie entsprechenden Zustandes oder durch Schadensersatz in Geld so zu stellen, wie sie stünde, wenn die Garantie richtig gewesen wäre. Diese Ansprüche des Käufers verjähren drei Jahre nach dem Übergang der Geschäftsanteile.
- 10.2 Hat die Durchführung dieses Vertrages für den Käufer wegen grober Unrichtigkeit einer Garantie kein Interesse, so kann sie auch vom Vertrag zurücktreten und Schadensersatz verlangen, es sei denn, den Verkäufer träfe kein Verschulden an der unrichtigen Garantie. Die Ausübung dieser Rechte erfolgt durch schriftliche Erklärungen gegenüber dem Verkäufer. Die Erklärung kann nur innerhalb eines Monats nach dem Zeitpunkt abgegeben werden, zu welchem dem Käufer die diese Rechte begründenden Umstände bekannt geworden sind, längstens jedoch innerhalb eines Jahres nach Übergang der Geschäftsanteile.
- 10.3 Darüber hinausgehende Ansprüche des Käufers auf Rückgängigmachung des Vertrages bestehen nicht.
11. Für etwaige Rückabwicklung gilt:

- 11.1 Im Fall der Rückabwicklung des Vertrages (vgl. Ziffer 10.3), hat der Käufer zu erstatten
- a) die empfangenen und etwa noch von ihr neu geschaffenen Geschäftsanteile oder die an deren Stelle getretenen anderweitigen Beteiligungsrechte einschließlich der Ansprüche auf Gewinn des laufenden Geschäftsjahres; die Beteiligungsrechte sind von zwischenzeitlich erfolgten Belastungen namentlich mit Nießbrauch oder Pfandrechten zu befreien;
 - b) ausgeschüttete Gewinne einschließlich verdeckter Gewinnausschüttungen.
- 11.2 Der Verkäufer hat zu erstatten
- a) den Kaufpreis nebst 7 % Zinsen seit Erhalt desselben;
 - b) im Falle zwischenzeitlich erfolgter Zuführung von Eigenkapital durch den Käufer einen Betrag in Höhe der Zuführung nebst 7 % Zinsen ab dem Zufluss.
- 11.3 Ist dem Käufer eine der Ziffer 11.1 Buchstabe a) entsprechende Übertragung der Geschäftsanteile oder der an deren Stelle getretenen Beteiligungsrechte nicht möglich, oder würden die Belange des Verkäufers hierdurch wegen zwischenzeitlich eingetretener Veränderungen der Beteiligungsverhältnisse oder abgeschlossener Unternehmensverträge unzumutbar werden, so kann jede Vertragspartei eine der Billigkeit entsprechende andere Art der Rückabwicklung verlangen. Eine Änderung der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens berechtigt nicht zu einem solchen Abänderungsverlangen.
12. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so soll das die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht berühren. Die Parteien sind verpflichtet, zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, unverzüglich den bisherigen Geschäftsführer der Pflegeheim Erzhausen gemeinnützige GmbH abzurufen und ihm uneingeschränkte Entlastung zu erteilen.

Der Notar hat die Erschienenen darüber belehrt, dass

- der Käufer für die nicht erbrachten Geldeinlagen und die Fehlbeträge nicht vollwertig geleisteter Sacheinlagen der Verkäufer und aller anderen Gesellschafter uneingeschränkt haftet,
- die Geschäftsführer nach jeder Veränderung in den Personen der Gesellschaft oder des Umfangs ihrer Beteiligung unverzüglich eine von ihnen unterschriebene Liste der Gesellschafter, aus welcher Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort der letzteren sowie ihre Stammeinlage zu entnehmen sind, zum Handelsregister einzureichen haben und Geschäftsführer, welche die ihnen obliegende Pflicht verletzen, den Gläubigern der Gesellschaft für den daraus entstandenen Schaden als Gesamtschuldner haften,
- er verpflichtet ist, die in dieser Urkunde enthaltene Abtretung unverzüglich dem Registergericht anzuzeigen.

Die Erschienenen erklärten, in ihren genannten Eigenschaften:

Die Gesellschaft hat keinen Grundbesitz. Die Erschienenen beauftragen den Notar, den Übergang des Geschäftsanteiles bei der Gesellschaft gemäß § 16 GmbHG anzuzeigen.

II. Gesellschafterversammlung

Die Firma Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH, Borsigallee 19, 60388 Frankfurt am Main, eingetragen beim Amtsgericht Frankfurt unter HR B 29100 - ist nunmehr alleinige Gesellschafterin der Firma Pflegeheim Erzhausen gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Erzhausen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Darmstadt unter HRB 9316, mit einem Geschäftsanteil in Höhe von € 25.000,00, des insgesamt € 25.000,00 betragenden Stammkapitals.

Es ist somit das gesamte Stammkapital der Gesellschaft in der heutigen Gesellschafterversammlung vertreten.

Unter ausdrücklichem Verzicht auf die Einhaltung aller gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften über die Form und Frist der Einberufung einer Gesellschafterversammlung hält die Alleingesellschafterin eine

außerordentliche Gesellschafterversammlung

der Gesellschaft ab und fasst dabei mit all ihren Stimmen die nachfolgenden

Beschlüsse:

1. Der Gesellschaftsvertrag wird gem. **Anlage 3** neu gefasst:

Inbesondere werden geändert:

- a) § 3 des Gesellschaftsvertrages (Bekanntmachungen der Gesellschaft) wird wie folgt neu gefasst:

1. Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen jeweils durch einmalige Anzeige im Bundesanzeiger und im elektronischen Bundesanzeiger sowie in dem Erzhäuser Anzeiger.

- b) § 4 Punkt 2. des Gesellschaftsvertrages (Stammkapital und Geschäftsanteile) wird wie folgt geändert:

2. Darauf haben die Gesellschafter folgende Stammeinlage übernommen:

Gemeinnützige Gesellschaft für den
Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH,
Borsigallee 19, 60388 Frankfurt am Main,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Frankfurt am Main unter HR B 29100

25.000,00 € = 100 %.

- c) § 5 des Gesellschaftsvertrages (Organe der Gesellschaft)

Punkt 2. wird gestrichen und Punkt 3. wird Punkt 2.

- d) § 6 des Gesellschaftsvertrages (Die Gesellschaftsversammlung) erhält folgende Neufassung:

(1) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, sofern das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht eine andere Mehrheit zwingend vorschreiben.

(2) Auf je 50,00 Euro eines Geschäftsanteils entfällt eine Stimme.

(3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich nach Aufstellen des Jahresabschlusses für das vergangene Geschäftsjahr statt. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, den Jahresabschluss innerhalb der gesetzlichen Frist aufzustellen.

(4) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können nur in der Weise angefochten werden, dass innerhalb von einem Monat, vom Tage der Beschlussfassung an gerechnet, Anfechtungsklage bei dem für den Sitz der Gesellschaft zuständigen Landgericht – Kammer für Handelssachen – eingereicht wird.

- e) § 7 des Gesellschaftsvertrages (Der Verwaltungsrat) wird gestrichen.

- f) § 8 des Gesellschaftsvertrages (künftig § 7, Die Geschäftsführung) wird wie folgt neu gefasst:

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein.

(2) Durch Beschluss der Gesellschafter kann einem oder mehreren Geschäftsführern das Einzelvertretungsverhältnis eingeräumt werden.

(3) Die Gesellschafter können einen oder mehrere Geschäftsführer oder einen oder mehrere Liquidatoren durch Gesellschafterbeschluss von den Beschränkungen des § 181 BGB (Verbot mit sich selbst im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen) befreien.

(4) Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Weisungen der Gesellschafter zu befolgen, insbesondere eine von den Gesellschaftern aufgestellte Geschäftsordnung zu beachten und von den Gesellschaftern als zustimmungspflichtig bezeichnete Geschäfte nur mit deren Zustimmung vorzunehmen.

- g) § 9 des Gesellschaftsvertrages (Geschäftsjahr) wird künftig § 8,
- h) § 10 des Gesellschaftsvertrages (Auslegung des Vertrages) wird künftig § 9,
- i) § 11 des Gesellschaftsvertrages (Gemeinnützigkeit) wird künftig § 10,
- j) § 12 des Gesellschaftsvertrages (Ausführung von § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO wird künftig § 11 ebenso wird der Punkt 3. geändert und lautet nunmehr wie folgt:
 - 3. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind den Gesellschaftern unverzüglich zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.
- k) § 13 des Gesellschaftsvertrages (Ausführung von § 122 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 HGO) wird künftig § 12,
- l) § 14 des Gesellschaftsvertrages (Ausführung zu § 123 Abs. 1 Nr. 1 HGO in Verbindung mit § 53 Abs. 1 HGRG) wird künftig § 13,
- m) § 15 des Gesellschaftsvertrages (Ausführung von § 123 Abs. 1 Nr. 2 HGO in Verbindung mit § 54 HGRG) wird künftig § 14,

- n) § 16 des Gesellschaftsvertrages (Auflösung, Liquidation) wird künftig § 15; ebenso wird dieser (nunmehr) § 15 neu gefasst:

Bei Auflösung oder Liquidation der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Gesellschaft, soweit es die angezahlten Kapitalanteile der Gesellschafter und den gemeinen Wert der von den Gesellschaftern geleisteten Sacheinlagen übersteigt, an die Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH, die diese ausschließlich zu gemeinnützigen Zwecken zu verwenden hat. Beschlüsse über die künftige Verwendung des Vermögens dürfen erst nach Einwilligung des Finanzamtes ausgeführt werden.

- o) § 17 des Gesellschaftsvertrages (Kosten) wird künftig § 16.

2. Der Geschäftsführer Wilhelm Frese, Erzhausen, wird mit sofortiger Wirkung abberufen. Ihm wird umfassend Entlastung erteilt.
3. Zum Geschäftsführer wird bestellt:

Herr Helmut Kaufmann,
geboren am 23. Juni 1952,
dienstansässig Borsigallee 19, 60388 Frankfurt am Main.

Herr Kaufmann ist stets alleinvertretungsberechtigt.

Weitere Beschlüsse sollen jetzt nicht gefasst werden. Die außerordentliche Gesellschafterversammlung war damit beendet und wurde geschlossen.

Die Kosten der Beschlussfassung und ihres Vollzuges trägt die Gesellschaft.

Der Notar wies darauf hin, dass die gefassten Beschlüsse die Alleingesellschafterin zwar binden, die Änderung des Gesellschaftsvertrages aber erst mit der Eintragung im Handelsregister wirksam werden.

Von dieser Urkunde sind zu erteilen:

- a) Verkäufer und Käufer je zwei beglaubigte Abschriften,
- b) der Gesellschaft eine beglaubigte Abschrift wegen Anzeige gem. § 16 GmbHG,

- c) dem für den Firmensitz zuständigen Finanzamt eine beglaubigte Abschrift,
- d) dem für den Firmensitz zuständigen Amtsgericht – Registergericht – eine auszugsweise, nur Teil II. dieser Urkunde enthaltende Ausfertigung.

Eine Prüfung dieses Vertrages ist steuerlich und steuerrechtlicher Hinsicht, insbesondere im Hinblick auf die von den Vertragsbeteiligten vereinbarten Regelungen über eine beabsichtigte Gewinnausschüttung unter gleichzeitiger Darlehensvergabe an die Gesellschaft, hat der Notar nicht vorgenommen. Der Notar empfahl den Vertragsbeteiligten sich von einem Angehörigen eines steuerberatenden Berufes beraten zu lassen. Die Erschienenen bestanden gleichwohl auf einer sofortigen Beurkundung durch den Notar.

Die Notariatsangestellten Silke Kabey und Nicole Mayr sind bevollmächtigt, und zwar jeweils einzeln und befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB, gegenüber dem Registergericht und weiteren Dritten alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde notwendig werden, hierzu gehören auch Ergänzungen und Berichtigungen dieser Niederschrift. Ist eine Gesellschafterversammlung abzuhalten, um die heute getroffenen Beschlüsse zu berichtigen, sind die Bevollmächtigten berechtigt, diese abzuhalten mit dem Recht auf Einhaltung sämtlicher Formen und Fristen zu verzichten. Die Vollmacht berechtigt auch zur entsprechenden Handelsregisteranmeldung.

Vorstehendes Protokoll nebst Anlagen wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterzeichnet:

Hans-Dietrich
Wolfgang
Thomas
Udo.



Entlastung des Verwaltungsrates

Die Gesellschafterversammlung beschließt einstimmig die Entlastung des Verwaltungsrates.

Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Gewinns bzw. der Verlustabdeckung

Es wird einstimmig festgestellt, dass das Jahr 2005 mit einem Verlust in Höhe von 1.391,20 Euro abschließt. Der Verlust wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

6. Beschluss über die Prüfung des Jahresabschlusses

Die von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ERGO GmbH geprüfte Bilanz 2005 wird einstimmig festgestellt.

7. Wahl und Bestellung des Abschlussprüfers

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wählt die Gesellschafterversammlung einstimmig die Firma ERGO GmbH zum Abschlussprüfer für das Jahr 2006.

8. Beschluss zur Veräußerung der Geschäftsanteile

Die Gesellschafterversammlung beschließt einstimmig die Veräußerung der Geschäftsanteile an die AWO-GfBS.

9. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen

Erzhausen, den 25.10.2006

- Karl -
Vorsitzender

- Demmel -

Mitarbeiterliste Pflegeheim Erzhausem gGmbH (Stand 01. Mai 2007)

Kostenst.	Name	Geb. Dat.	Pers. Nr.	Funktion	Arb. Besch. zeit/umf.	AN Brutto		AG Brutto	im AN-Brutto enthalten mit Zuschlag	
						TVÖD	*		Nacharbeit	Sonnt/Ferien/Wechselsch
7794		04.11.1967	002464 4	PDL/AP	100%		3.951,25 €			
	Pflegefachkräfte									
7794		21.07.1970	950035 9	KS	33,7 h 20%	400,00 €	520,00 €			
7794		17.02.1957	950049 0	KS	168 h 100%	2.403,00 €	2.944,91 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
7794		09.09.1976	950010 6	AP	168 h 100%	2.403,00 €	2.933,39 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
7794		31.01.1984	950047 7	AP	168 h 100%	2.403,00 €	2.948,36 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
7794		22.08.1961	950012 9	KS	33,7 h 20%	400,00 €	520,00 €			
7794		18.02.1983	950018 7	AP	168 h 100%	2.403,00 €	2.963,78 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
7794		19.09.1984	950037 1	KS	168 h 100%	2.403,00 €	2.948,36 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
7794				AP / KS	168 h 100%	2.403,00 €	2.948,36 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
7794				AP / KS	126 h 75%	1.802,25 €	2.162,00 €	37,50 €	37,50 €	37,50 €
	Pflegehilfskräfte									
7794		14.03.1978	950008 1	Pflegeh.	168 h 100%	1.729,00 €	2.114,76 €	50,00 €	50,00 €	
7794		14.01.1965	950048 3	Pflegeh.	43 h 25%	400,00 €	520,40 €			
7794	NIN			Pflegeh.	126 h 75%	1.296,75 €	1.533,27 €	37,50 €	37,50 €	
7794		16.10.1956	950033 6	Pflegeh.	168 h 100%	1.729,00 €	2.114,76 €	50,00 €	50,00 €	
7794		27.04.1956	950023 0	Pflegeh.	126 h 75%	1.296,75 €	1.574,20 €	37,50 €	37,50 €	
7794		20.12.1959	950041 9	Pflegeh.	43 h 25%	400,00 €	520,00 €			
7794		12.05.1980	950024 7	Pflegeh.	126 h 100%	1.396,50 €	1.708,25 €	40,00 €	40,00 €	
	Sozialer Dienst									
7792		09.03.1979	950029 9	Sozialpäd.	Woche 78%	1.419,57 €	2.840,00 €			
	AZUBI									
		21.09.1964	950034 2	Altenpflegesch	38,5 h 100%	666,16 €	817,37 €			wird abgerechnet nach TVÖD
		18.09.1988	950046 0	Altenpflegehe	38,5 h 100%	561,95 €	675,46 €			

200531088

2

Ist.	Name	Vorname	Pers. Nr.	Funktion	Arbeitsz.	Beschäft. Umfang	AG Brutto	im AG Brutto enthalten	
								Nacharbeit	Sonstige Feiern, Wechs.
	Hauswirtschaft			Küchenh.	168 h	100%	2.102,21 €	50,00 €	50,00 €
7793	[REDACTED]	13.07.1959	950013 5	Küchenh.	52 h	31%	520,40 €		
	[REDACTED]	18.10.1967	950028 2	Küchenh.	52 h	31%	520,40 €		
	[REDACTED]	09.05.1961	950 043 1	Küchenh.	52 h	31%	520,40 €		
	[REDACTED]	18.04.1970	950045 4	Küchenh.	52 h	31%	520,40 €		
	[REDACTED]	18.11.1959		Küchenh.	52 h	31%	520,40 €		

Mitarbeiter/innen erhalten derzeit keine Zuwendung und kein Urlaubsgeld!

MIETVERTRAG

schen

der Gemeinde Erzhausen, vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister Dieter Karl und den Ersten Beigeordneten Wolfgang Demmel, Rodenseestraße 3, 64390 Erzhausen,

- nachstehend Gemeinde genannt -

und

der Pflegeheim Erzhausen gemeinnützige Gesellschaft mbH, vertreten durch deren Geschäftsführer, Industriestraße 15, 64390 Erzhausen

- nachstehend Mieterin genannt -

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1

MIETSACHE

1. Zum Betrieb eines Pflegeheimes für Senioren wird das Grundstück Industriestraße 15, 64390 Erzhausen und das hierauf errichtete Gebäude (Pflegeheim) mit sämtlichen Inventargegenständen, wie sie in Anlage 1 zu diesem Mietvertrag aufgeführt sind, vermietet.
2. Der Mietgegenstand ist der Mieterin aufgrund eigener Anschauungen in allen Einzelheiten bekannt; die Mieterin bestätigt, dass sie Gelegenheit hatte, den Mietgegenstand fachkundig auf seine Eignung prüfen zu lassen und anerkennt, dass der vorstehende Mietgegenstand zum Betrieb eines Pflegeheimes für Senioren geeignet ist.

§ 2

MIETZEIT UND KÜNDIGUNG

1. Dieser Mietvertrag löst sämtliche bisherigen Mietverträge, insbesondere die Mietverträge vom 18.08.2004 und 21.03.2006 ab. Das zwischen den Beteiligten bestehende Mietverhältnis richtet sich ab dem Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Mietvertrages ausschließlich nach dessen Bestimmungen.
2. Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von 5 Jahren ab Unterzeichnung dieses Mietvertrages geschlossen. Es verlängert sich sodann jeweils um zwei weitere Jahre, sofern nicht eine der Mietvertragsparteien spätestens 9 Monate vor Ablauf der Mietzeit einer solchen Verlängerung widerspricht.

Nach einer Mietdauer von 15 Jahren verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um zwei Jahre, sofern nicht eine der Vertragsparteien spätestens 9 Monate vor Ablauf der Mietzeit einer Verlängerung widerspricht.

Die Kündigung des Vertragsverhältnisses oder der Widerspruch gegen die Verlängerung des Mietverhältnisses müssen schriftlich erfolgen.

5. Die Gemeinde kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die Mieterin ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z. B. Zahlungsrückstand von mehr als einer Monatsmiete, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, Entzug der zum Betrieb des Pflegeheimes notwendigen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse).
6. Beiden Parteien wird nach Maßgabe § 10 Nr. 3. dieses Vertrages ein Sonderkündigungsrecht für den Fall eingeräumt, dass der Betrieb des Pflegeheimes für die Mieterin aufgrund geänderter behördlicher Anforderungen oder neuer Auflagen unmöglich oder aufgrund dieser geänderten behördlichen Anforderungen oder neuen Auflagen wirtschaftlich uninteressant wird und keine Partei freiwillig die Nachrüstkosten übernimmt.

§ 3

MIETZINS UND NEBENKOSTEN

1. Der Mietzins beträgt 156.960,00 € p. a.; sollte die Vermietung des Objektes der Umsatzsteuer unterworfen sein oder unterworfen werden, erhöht sich der Mietzins um den jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz.
2. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten (wie erläutert durch § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten - Betriebskostenverordnung) sind im Mietzins nicht enthalten und insgesamt von der Mieterin zu zahlen, dies gilt insbesondere für Wasser- und Entwässerungskosten, Kosten für Beleuchtung, Strom, Müllabfuhr, Grundsteuer, Straßenreinigung, Schornsteinfeger, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Hauswart, Gartenpflege, Schneebeseitigung, Wartungskosten für Personen- und Lastenaufzüge, Antennenkosten, Hausreinigung, Reinigung und Wartung von Heizung und Geräten, Warmwasserkosten, Heizungskosten, Wartungskosten für Feuerlöscher, Tank- und Lecksicherungsanlagen pp. Die Mieterin ist verpflichtet, soweit möglich selbst Versorgungsverträge zur Versorgung mit Wasser, elektrischer Energie und Gas abzuschließen.
3. Tritt durch Erhöhung oder Neueinführung von Betriebskosten eine Mehrbelastung der Vermieterin ein, ist die Mieterin verpflichtet, den entsprechenden Mehrbetrag vom Zeitpunkt der Entstehung an zu zahlen.

§ 4

ÄNDERUNG DES MIETZINSES

Verändert sich der vom statistischen Bundesamt monatlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (derzeit aufgrund Basis 2000 = 100 Punkte) künftig gegenüber dem Stand des Vertragsabschlusses oder einer Neuregelung um mehr als 4 % nach oben oder nach unten, verändert sich der vereinbarte Mietzins im gleichen Verhältnis. Ab dem ersten auf eine Indexbasisneufestsetzung folgenden Berechnungszeitpunkt wird für die Zukunft auf die neue Originalbasis übergegangen.

2. Sollte die Genehmigung nach § 2 Preisangaben- und Preisklauselgesetz durch das Bundesamt für Wirtschaft, hilfsweise ein jeweils entsprechendes Negativzeugnis nicht erteilt werden, verpflichten sich die Parteien bei einer Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland von mehr als 4 % gegenüber dem Stand des Vertragsabschlusses oder einer Neuregelung in Vertragsverhandlungen über eine Abänderung des Mietzinses einzutreten. Wird keine Einigung erzielt, so soll ein von der Industrie- und Handelskammer zu benennender Sachverständiger als Schiedsgutachter entscheiden. Die Entscheidung soll sich an der Änderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland und an der Entwicklung der Mietpreise für gewerblich genutzte vergleichbare Objekte orientieren. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien je zur Hälfte.
3. Die Veränderung des Mietzinses steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des zuständigen Sozialhilfeträgers hierzu und unter der Voraussetzung, dass diese bei Festlegung des Investitionskostensatzes gem. §§ 93 ff. BSHG (bzw. entsprechende Regelungen des SGB XII) eingerechnet werden können; wird die Zustimmung nicht oder nur eingeschränkt erteilt, gilt zwischen den Mietvertragsparteien vereinbart, dass der Mietzins der Entscheidung des Sozialhilfeträgers/dem Umfang der Einrechnung zu dem Investitionskostensatz gem. § 93 Abs. 7 Satz 4 BSHG (bzw. entsprechende Regelungen des SGB XII) folgt.

§ 5

ZAHLUNG DES MIETZINSES

1. Die gemäß § 3 Ziff. 1 vereinbarte Miete ist in 12 gleichen Raten (entspricht 13.080,00 €) monatlich fällig jeweils am 15. eines jeden Monats und spesenfrei an die Vermieterin auf deren Konto bei der Stadt- und Kreissparkasse Darmstadt Konto-Nr. 548200 BLZ 508 501 50 zu zahlen.
2. Befindet sich die Mieterin mit der Zahlung des Mietzinses im Rückstand, so sind Zahlungen zunächst auf Ansprüche, deren Verjährung droht, dann

auf Kosten, Zinsen und übrige Schulden anzurechnen, es sei denn, die Mieterin trifft eine andere Bestimmung.

§ 6

AUFRECHNUNG, ZURÜCKBEHALTUNG

1. Eine Aufrechnung und Zurückbehaltung der Mieterin gegenüber Forderungen aus Mietzins ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
2. Zurückbehaltung und Aufrechnung wegen Ansprüchen aus einem anderen Schuldverhältnis sind ausgeschlossen, es sei denn, es handele sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen. Schadenersatzansprüche nach § 536 a Abs. 1 BGB sind ausgeschlossen, es sei denn, die Vermieterin hätte vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.

§ 7

BENUTZUNG DER MIETRÄUME, UNTERVERMIETUNG

1. Die Mieterin darf die Mieträume nur zu den in § 1 genannten Zwecken benutzen. Abänderungen des Nutzungszweckes bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Diese ist zu erteilen, wenn mit ihnen eine Beeinträchtigung des Mietgegenstandes nicht einhergeht.
2. Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte darf - mit Ausnahme der in § 1 genannten Zwecke - nur mit schriftlicher Einwilligung der Vermieterin erfolgen. Hiervon ausgenommen ist die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Gesellschaften, an denen die Mieterin zu mehr als 55 % des Gesellschaftskapitales selbst beteiligt ist. In diesem Falle genügt die Anzeige der Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung.
3. Bei unbefugter Untervermietung kann die Vermieterin verlangen, dass die Mieterin so bald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist das Untermietverhältnis kündigt. Geschieht dies nicht, so kann die Vermieterin das Hauptmietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund kündigen.
4. Im Falle einer Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung haftet die Mieterin für alle Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters oder desjenigen, dem sie den Gebrauch der Mieträume überlassen hat.
5. Für den Fall der Untervermietung tritt die Mieterin der Vermieterin schon jetzt die ihr gegenüber dem jeweiligen Untermieter zustehenden

Forderungen nebst Pfandrecht bis zur Höhe der Forderungen der Vermieterin sicherungshalber ab.

§ 8

ELEKTRIZITÄT, GAS, WASSER

1. Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser dürfen von der Mieterin nur in dem Umfange in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen Mehrbedarf kann die Mieterin durch Erweiterungen der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger schriftlicher Einwilligung durch die Vermieterin decken.
2. Wasser darf nur für den eigenen Bedarf aus den Wasserleitungen entnommen werden.
3. Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat die Mieterin für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, die Vermieterin oder ihren Beauftragten sofort zu benachrichtigen. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn, die Vermieterin trifft Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.
4. Wenn die Strom-, Gas- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht von der Vermieterin zu vertretenden Umstand unterbrochen wird oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, hat die Mieterin kein Mietminderungsrecht und keine Ersatzansprüche gegenüber der Vermieterin, es sei denn, diese trifft Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit

§ 9

WERBEMABNAHMEN

Die Mieterin ist zur Anbringung eines Schildes in normaler Größe an der von der Vermieterin bezeichneten Fläche berechtigt, Art der Gestaltung, Größe und Ort der Anbringung wird zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich festgelegt.

§ 10

BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN UND SONDERKÜNDIGUNGSRECHT, BETRIEBSGEFAHR VOM
MIETER BETRIEBENER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

1. Das Mietobjekt ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bauseits genehmigungsfähig. Die Vermieterin wird die nach der Gefahrenverhütungsschau vom 21.09.2006 im Bescheid des Amts für Brand- und Katastrophenschutz, Rettungswesen des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 04.10.2006 aufgeführten brandschutztechnischen Mängel sowie die nach der wiederkehrenden Prüfung nach dem Heimgesetz am 09.10.2006 im Schreiben der Bauaufsichtsbehörde des

Im Kreis Darmstadt-Dieburg vom 10.10.2006 aufgeführten Mängel teils bis zum 30.06.2007 beseitigen. Dies ist die von der Vermieterin zu bringende Leistung und der geschuldete Standard sowie Geschäftsgrundlage des Mietvertrages.

Bei späterer Erhöhung der Anforderungen an Lärm-, Wärme-, Feuerschutz, den Umweltschutz oder die Wasser- und Energieeinsparung durch andere öffentlich-rechtliche Bestimmungen oder neue behördliche Auflagen ist die Vermieterin zur Nachrüstung des Mietobjekts oder zu einer Verbesserung des Standards nicht verpflichtet.

Ist die Fortsetzung des Betriebes aufgrund behördlicher Auflagen ohne die Erfüllung dieser Auflagen entweder unmöglich oder ohne die Erfüllung dieser Auflagen durch erhebliche Einschränkungen des Betriebes wirtschaftlich für die Mieterin uninteressant und übernehmen weder die Mieterin noch die Vermieterin die Nachrüstkosten freiwillig, nachdem die Mieterin die Vermieterin über die Anordnung der behördlichen Auflagen, deren Auswirkung auf den Betrieb und die zu erwartende Höhe der Nachrüstkosten unterrichtet hat, haben beide Parteien das Recht, den Mietvertrag mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende zu kündigen, bei sofortiger Betriebsschließung durch die Behörde auch fristlos. Das Kündigungsrecht oder ein Mietminderungsrecht besteht so lange nicht, wie die Behörde den Zustand duldet und es der Mieterin zumutbar ist, den Betrieb unter diesen Umständen fortzuführen.

4. Der Mieterin obliegt die Verkehrssicherungspflicht in den angemieteten Räumen und den Zugängen auf dem Grundstück und der öffentlichen Straße vor dem Grundstück.

§ 11

INSTANDHALTUNG DER MIETRÄUME UND DURCHFÜHRUNG VON SCHÖNHEITSREPARATUREN

1. Der Mieterin obliegen während der gesamten Mietlaufzeit die Durchführung der notwendigen Schönheitsreparaturen.
2. Im übrigen sind Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten am Gebäude und im Gebäude von der Vermieterin auf deren Kosten während der Mietvertragslaufzeit auszuführen; ausgenommen hiervon sind Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten, die im Einzelfall den Betrag von 450,00 € und pro Jahr für alle im laufenden Mietjahr ausgeführten Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten den Betrag von 5.000,00 € nicht übersteigen; diese trägt die Mieterin. Übersteigt im Einzelfall eine Instandhaltungs- oder Reparaturmaßnahme den Betrag von 450,00 € oder übersteigt die Summe der in einem Kalenderjahr auszuführenden Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten den Betrag von 5.000,0 € ist die Mieterin verpflichtet, sich jeweils mit dem entsprechenden Betrag (Einzelfall = 450,00 €, Gesamtaufwand p.a. 5.000,00 €) an den Kosten zu beteiligen.

Sichtbare Schäden an und im Hause und in den Mieträumen sind der Vermieterin oder ihrem Beauftragten sofort anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet die Mieterin.

Die Mieterin haftet der Vermieterin für Schäden, die durch Verletzung der ihr obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten, Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt, die Räume unzureichend gelüftet, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden, Leitungsverstopfungen bis zum Hauptrohr hat die Mieterin auf jeden Fall auf ihre Kosten zu beseitigen.

5. Die Mieterin haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch ihre Mitarbeiter, Untermieter, Besucher, Lieferanten und Handwerker sowie die Bewohner der Mietsache schuldhaft verursacht worden sind.
6. Die Mieterin hat die Leitungen und Anlagen für Elektrizität und Gas, die sanitären Einrichtungen, Schösser, Rolläden und ähnliche Einrichtungen pfleglich zu behandeln und in technisch einwandfreiem Zustand zu halten. Beschädigte Glasscheiben und Spiegel hat die Mieterin auf jeden Fall auf ihre Kosten zu ersetzen. Etwaige Ansprüche gegen schuldige Dritte tritt die Vermieterin an die Mieterin ab. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, aber berechtigt, alle Glasscheiben und Spiegel zu versichern. Die Kosten der Versicherung einschließlich Nachversicherung trägt die Mieterin.
7. Die Mieterin hat Schäden, für die sie einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt sie dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann die Vermieterin die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin vornehmen lassen. Bei Gefahr drohenden Schäden oder unbekanntem Aufenthalt der Mieterin bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.
8. Schäden aufgrund Einbruchsdiebstahles oder ähnlichem sind ausschließlich von der Mieterin zu beheben; diese ist verpflichtet, sich für dieses Risiko gesondert zu versichern.

§ 12

PFANDRECHT DER VERMIETERIN

Die Mieterin verpflichtet sich, die Vermieterin unverzüglich von einer etwaigen Pfändung eingebrachter, in ihrem Eigentum stehende Gegenstände unter Angabe des Gerichtsvollziehers und des pfändenden Gläubigers zu benachrichtigen.

§ 13

BETRETEN DER MIETRÄUME DURCH DIE VERMIETERIN

Die Vermieterin und/oder ihre Beauftragten können die Mieträume während der Geschäftszeit zur Prüfung ihres Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen betreten, sofern hierdurch die Rechte der Bewohner nicht beeinträchtigt werden. Bei Gefahr im Verzug ist ihnen der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet, sofern die Rechte der Bewohner hierdurch nicht in unangemessener Weise beeinträchtigt werden.

2. Will die Vermieterin das Grundstück verkaufen, so darf sie oder/und ihr Beauftragter die Mieträume zusammen mit den Kaufinteressenten während der Geschäftszeit betreten, soweit hierdurch keine Rechte der Heimbewohner betroffen sind. Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf sie oder/und ihr Beauftragter die Räume zusammen mit den Mietinteressenten während der Geschäftszeit betreten, soweit hierdurch keine Rechte der Heimbewohner betroffen sind.

§ 14

BEENDIGUNG DER MIETZEIT

1. Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit in einem ordnungsgemäßen, sauberen und mit allen, auch von ihr selbst beschafften Schlüsseln ohne Anspruch auf Entgelt von der Mieterin der Vermieterin zu übergeben. Eine Verpflichtung zur Renovierung des Mietgegenstandes bei Beendigung des Mietverhältnisses besteht nicht.
2. Die Verpflichtung der Mieterin beschränkt sich auf die Durchführung der Schönheitsreparaturen gemäß § 11 Ziff. 9: weist die Mieterin nach, dass derartige Schönheitsreparaturen später als 2 Jahre vor Beendigung des Mietverhältnisses ausgeführt wurden, und ist nach dem Zustand der Mietsache bei Beendigung die Durchführung von Schönheitsreparaturen zum Zwecke der Fortführung eines Altenpflegeheimes nicht erforderlich, ist auch die Durchführung nochmaliger Schönheitsreparaturen nicht geschuldet.
3. Wird das Mietobjekt nach Beendigung dieses Mietverhältnisses umgebaut oder verändert, so dass hierdurch die Ausführung von Schönheitsreparaturen zuvor entbehrlich ist, entfällt die Verpflichtung der Mieterin hierzu.

§ 15

ÄNDERUNG DER RECHTSFORM, VERÄUßERUNG DES BETRIEBES

1. Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens der Mieterin, treten Änderungen im Handelsregister, bei der Gewerbeanmeldung oder in anderen, für das Mietverhältnis wichtigen Zusammenhängen ein, so hat die Mieterin dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

Bei der Veräußerung des Betriebs der Mieterin oder eines Teiles davon bedarf es wegen des Übergangs dieses Vertrages auf den Rechtsnachfolger einer vorherigen Vereinbarung mit der Vermieterin. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht.

§ 16

VERSICHERUNGEN

Die Mieterin ist verpflichtet, auf eigene Kosten die notwendigen Versicherungen abzuschließen und dies durch Vorlage der bezahlten Prämienrechnungen der Versicherungsgesellschaften nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für Grundstücks- und Gebäudehaftpflicht, Inventarversicherung und Vermögensschadenversicherung. Schließt die Gemeinde auf Verlangen der Mieterin ihrerseits für die genannten Risiken Versicherungen ab, ist die Mieterin verpflichtet, der Vermieterin die hierfür gezahlten Versicherungsprämien in vollem Umfange zu erstatten; als Nachweis hierfür gilt die jeweilige Prämienrechnung der Versicherungsgesellschaft. Zahlung hierauf ist binnen zwei Wochen nach Vorlage einer Kopie der jeweiligen Prämienrechnung fällig.

§ 17
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Hierauf kann nur ausdrücklich und schriftlich verzichtet werden. Dies gilt auch für den Einzelfall.

Ist oder wird eine Vertragsbestimmung unwirksam oder ergibt sich eine ungewollte Lücke, bleibt der Vertrag im Übrigen gültig. Für diesen Fall gilt anstelle der unwirksamen Bestimmung oder als Ausfüllung der Lücke, dasjenige als von vorne herein vereinbart, was die Parteien bei Abschluss dieses Vertrages vereinbart hätten, wenn sie diesen Fall bedacht und rechtswirksam unter angemessener Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen den unwirksamen oder fehlenden Bestimmungen wirtschaftlich und rechtlich möglichst nahekommend geregelt hätten.

Die Parteien werden den Vertragsinhalt jeweils unverzüglich schriftlich bestätigen.

Erzhausen, den.....
Gemeinde Erzhausen

Erzhausen, den
Pflegeheim Erzhausen gemeinnützige
Gesellschaft mbH

Handwritten signatures and initials:
Kur
Se
P...

Satzung der Pflegeheim Erzhausen gemeinnützige GmbH

§ 1

FIRMA, SITZ UND DAUER

Die Firma der Gesellschaft lautet: Pflegeheim Erzhausen gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

2. Der Sitz der Gesellschaft ist 64390 Erzhausen. Die Geschäfte werden in Erzhausen geführt.
3. Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit.

§ 2

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

1. Gegenstand des Unternehmens sind alle mit dem Betrieb eines Pflegeheimes in Erzhausen zusammenhängenden Geschäfte.
2. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Rechtsgeschäften berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar der Förderung des Gesellschaftszweckes dienen.
3. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung, hier insbesondere der Förderung der Altenhilfe, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Unterstützung hilfebedürftiger Menschen. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

§ 3

BEKANNTMACHUNGEN DER GESELLSCHAFT

1. Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen jeweils durch einmalige Anzeige im Bundesanzeiger und im elektronischen Bundesanzeiger sowie in dem Erzhäuser Anzeiger.

§ 4

STAMMKAPITAL UND GESCHÄFTSANTEILE

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

25.000,00 €

(in Worten: Fünfundzwanzigtausend Euro).

darauf haben die Gesellschafter folgende Stammeinlage
übernommen:

Gemeinnützige Gesellschaft für den
Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH,
Borsigallee 19, 60388 Frankfurt am Main,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Frankfurt am Main unter HR B 29100

25.000,00 € = 100 %.

§ 5

ORGANE DER GESELLSCHAFT

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. Die Gesellschafterversammlung
2. Die Geschäftsführung

§ 6

DIE GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

1. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, sofern das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht eine andere Mehrheit zwingend vorschreiben.
2. Auf je 50,00 Euro eines Geschäftsanteils entfällt eine Stimme.
3. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich nach Aufstellen des Jahresabschlusses für das vergangene Geschäftsjahr statt. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, den Jahresabschluss innerhalb der gesetzlichen Frist aufzustellen.
4. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können nur in der Weise angefochten werden, dass innerhalb von einem Monat, vom Tage der Beschlussfassung an gerechnet, Anfechtungsklage bei dem für den Sitz der Gesellschaft zuständigen Landgericht – Kammer für Handelssachen – eingereicht wird.

§ 7

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein.

Durch Beschluss der Gesellschafter kann einem oder mehreren Geschäftsführern das Einzelvertretungsverhältnis eingeräumt werden.

Die Gesellschafter können einen oder mehrere Geschäftsführer oder einen oder mehrere Liquidatoren durch Gesellschafterbeschluss von den Beschränkungen des § 181 BGB (Verbot mit sich selbst im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen) befreien.

4. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Weisungen der Gesellschafter zu befolgen, insbesondere eine von den Gesellschaftern aufgestellte Geschäftsordnung zu beachten und von den Gesellschaftern als zustimmungspflichtig bezeichnete Geschäfte nur mit deren Zustimmung vorzunehmen.

§ 8 GESCHÄFTSJAHR

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr endet mit dem 31. Dezember des Jahres, in dem die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister erfolgt ist

§ 9 AUSLEGUNG DES VERTRAGES

1. Alle Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages sind so auszulegen, dass sie die Erreichung des Gesellschaftszweckes zu fördern geeignet sind.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Gesellschafter sind verpflichtet, solche unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch andere, die in ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichwertig sind, zu ersetzen.
3. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag ausdrückliche Bestimmungen nicht getroffen sind, finden die Vorschriften des GmbH-Gesetzes Anwendung.

§ 10
GEMEINNÜTZIGKEIT

Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die vertraglichen gemeinnützigen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.

2. Es darf auch keine andere Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
3. Die Gesellschafter erhalten bei ihrem Ausscheiden oder bei Auflösung der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke nicht mehr als ihre eingezahlten Kapitalanteile und den gemeinen Wert ihrer geleisteten Sacheinlagen zurück.

§ 11
AUSFÜHRUNG VON § 122 ABS. 1 NR. 4 HGO

1. Die Geschäftsführung hat entsprechend der Regelung des § 264 Abs. 1 HGB innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr nach den für große Kapitalgesellschaften gemäß §§ 264 bis 289 HGB geltenden Vorschriften aufzustellen.
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Prüfungsbestimmungen des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu prüfen und unverzüglich nach durchgeführter Prüfung zusammen mit dem Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers dem Verwaltungsrat vorzulegen.
3. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind zusammen den Gesellschaftern unverzüglich zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.

§ 12
AUSFÜHRUNG VON § 122 ABS. 3 ZIFF. 1 und 2 HGO

Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf.

Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu
die der Gemeinde Erzhausen zur Kenntnis gebracht wird. Die
Gesellschaft ist so zu führen, dass ihr öffentlicher gemeinnütziger Zweck
inhaltlich erfüllt wird. Etwaige Überschüsse der Gesellschaft sind
ausschließlich zu gemeinnützigen Zwecken zu verwenden; eine Verteilung
an die Gesellschafter ist ausgeschlossen. Etwaige Überschüsse sollen
vornehmlich für die Gewährleistung des Betriebes eines Pflegeheimes,
notwendigen Instandhaltungs-, Erweiterungs- oder Fortentwicklungsvorhaben dienen.

Über die Verwendung von Überschüssen beschließt die Gesellschafterversammlung.

§ 13

AUSFÜHRUNG ZU § 123 ABS. 1 NR. 1 HGO IN VERBINDUNG MIT § 53 ABS. 1 HGRG

Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Abschlussprüfer zu beauftragen im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen.

Ferner hat sie die Abschlussprüfer zu beauftragen, in ihrem Bericht auch darzustellen

- a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft
- b) Verlust bringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn die Geschäfte und Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren
- c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.

Die Gesellschaft übersendet den Gesellschaftern den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer unverzüglich nach Eingang.

§ 14

AUSFÜHRUNG VON § 123 ABS. 1 NR. 2 HGO IN VERBINDUNG MIT § 54 HGRG

Zur Klärung von Fragen, die die Betätigung der Gemeinde Erzhausen als Gesellschafter betreffen, kann sich das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Darmstadt-Dieburg unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einsehen.

§ 15
AUFLÖSUNG, LIQUIDATION

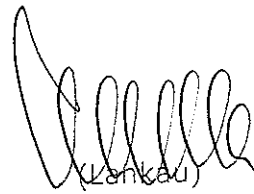
Bei Auflösung oder Liquidation der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vermögen der Gesellschaft, soweit es die angezahlten Kapitalanteile der Gesellschafter und den gemeinen Wert der von den Gesellschaftern geleisteten Sacheinlagen übersteigt, an die Gemeinnützige Gesellschaft für den Betrieb von Sozialeinrichtungen mbH, die diese ausschließlich zu gemeinnützigen Zwecken zu verwenden hat. Beschlüsse über die künftige Verwendung des Vermögens dürfen erst nach Einwilligung des Finanzamtes ausgeführt werden.

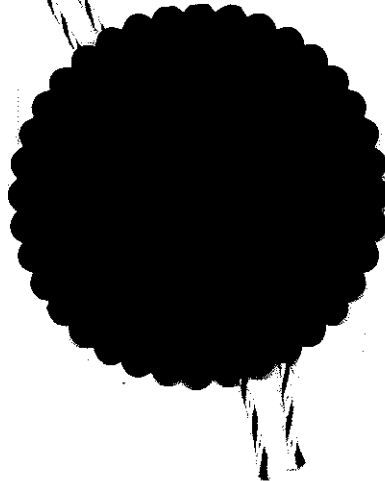
§ 16
Kosten

Die Kosten der Beurkundung des Gesellschaftsvertrages, der Bekanntmachung, der Anmeldung der Gesellschaft und ihrer Eintragung im Handelsregister sowie Beratungskosten trägt die Gesellschaft bis zu einem Höchstbetrag von 2.500,00 €.

Vorstehende Fotokopie stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift wörtlich überein, was ich hiermit beglaube.

Darmstadt, den 04. 7. 07


(Lankau)
Notar



GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/143

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Heller
Datum:	10.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2017	
Gemeindevertretung	13.11.2017	

IT-Konzept für die Gemeinde Erzhausen

Beschlussvorschlag:

- offen -

Sachdarstellung:

Beigefügt ist das IT-Konzept, welches im Rahmen der Haushaltsberatungen im letzten Jahr durch die Gemeindevertretung beauftragt wurde.

Das Konzept ist um die Anhänge reduziert, da diese sicherheitsrelevante Informationen über Netzwerkstrukturen enthalten.

In der Sitzung wird Herr Weber von CxiT (Konzeptersteller) die wesentlichen Punkte als Resultat des Konzeptes vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Gemeindevertretung wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Finanzierung:

- offen -

Anlage(n):

1. IT-Konzept

IT-Konzept

für die Gemeinde Erzhausen

Autor:

C. Weber
CxIT GmbH
Ober-Ramstädter Str. 42
64367 Mühlthal
Tel: +49 6151 535273 – 220
E-Mail: cweber@cxit.de

Stand:

7.09.2017

Version:

1.2

!Nur zum internen Gebrauch!

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
2	Ausgangssituation	5
2.1	Standorte.....	5
2.1.1	Standortanbindung	6
2.2	Wartungsverträge und Support.....	13
2.3	Zusätzliche Rahmenbedingungen	13
2.4	Personal	13
2.4.1	Tätigkeiten.....	13
2.5	Zwischenfazit	14
2.5.1	Alter der Hardware.....	15
2.5.2	Fehlende Redundanzen	15
2.5.3	Fehlende Wartungsverträge, Supportverträge.....	15
2.5.4	Backupkonzept	15
2.5.5	Archivierung.....	16
2.5.6	Notfallhandbuch	16
2.5.7	Dezentrale Infrastruktur	16
2.5.8	Zentrale Rechnerverwaltung / Dokumentation / Inventarisierung / Lifecycle-Management	16
2.5.9	Zentrales Patch-Management.....	17
2.5.10	Helpdesk.....	17
2.5.11	Budgetplanung über mehrere Jahre.....	17
2.5.12	IT-Strategie.....	17
2.5.13	Personalsituation	17
3	Maßnahmen zur Stabilisierung des IT-Betriebes.....	18
3.1	Erforderliche Maßnahmen.....	18
3.1.1	Stabilisierung des laufenden IT-Betriebs	18
3.1.2	Backup.....	20
3.1.3	Zentralisierung der IT im Rathaus	21
3.1.4	Einführung einer Virtualisierungslösung	22
3.1.5	Ersatz der Server-Hard- und -Software.....	22
3.2	Weitere Optionen	23

3.2.1	Leasing von IT-Komponenten	23
3.2.2	Outsourcing von IT-Dienstleistungen	24
4	Szenarien und Aufwandsschätzungen für die Umsetzung der Empfehlungen und den Betrieb	26
4.1	Szenarien	26
4.1.1	Szenario 1: Exchange Server On Premises mit Fat-Clients	27
4.1.2	Szenario 2: Exchange Server On Premises mit Thin-Clients.....	28
4.1.3	Szenario 3: Office 365 mit Fat-Clients	28
4.1.4	Szenario 4: Office 365 mit Thin-Clients	29
4.1.5	Vergleich der Szenarien	30
4.1.6	Fazit aus den Szenarien	32
5	Zusammenfassung / Management Summary	33
5.1	MUSS - Maßnahmen die durchgeführt werden müssen	33
5.2	SOLLTE - Maßnahmen die durchgeführt werden sollten.....	34
5.3	KANN - Maßnahmen die durchgeführt werden können	34
6	Anhänge	35
6.1	Anhang 1 - Vorhandene Infrastruktur	35
6.2	Anhang 2 - Infrastrukturpläne	39
6.2.1	Übersicht	39
6.2.2	Rathaus	40
6.2.3	Feuerwehr.....	41
6.2.4	Bürgerhaus / DRK-Garage	41
6.2.5	Hauptstraße 10 / 12	42
6.2.6	Gemeindebücherei.....	43
6.2.7	Bauhof / Grillhütte	44
6.2.8	Kita Hainpfad	44
6.2.9	Bewegungskindergarten	45
6.2.10	Kita Kiefernweg	45
6.2.11	Kita Sandhügel	46
6.2.12	Büro Flüchtlingshilfe.....	46

1 Einleitung

Eine funktionsfähige und flexible IT ist heute die zentrale Grundlage für jedes private Unternehmen, aber auch für Kommunen und den gesamten öffentlichen Bereich. Auch und gerade im kommunalen Bereich kann auch schon ein kurzer Ausfall wesentlicher Dienste fatale Auswirkungen haben.

Dieses IT-Konzept soll die vorhandene Situation in der IT der Gemeinde Erzhäusern darstellen und Optimierungsvorschläge und notwendige Verbesserungen aufzeigen.

Ziel ist es, den Gemeindevorstand und die Gemeindevertretung in die Lage zu versetzen, eine Entscheidung bezüglich der zukünftigen Ausrichtung der IT zu treffen und konkrete Maßnahmen daraus abzuleiten.

Betrachtet wird das gesamte IT-Umfeld. Da heute auch die Telefonie zur IT zählt, wird diese zumindest grundsätzlich mit einbezogen. Im speziellen Fall werden von der IT zudem noch zusätzliche Tätigkeiten von der Haustechnik (Heizungssteuerungen, Photovoltaikanlagen, Schließberechtigungen usw.) bis hin zur Pflege der Homepage durchgeführt.

2 Ausgangssituation

Zur Analyse der Ausgangssituation wurden die vorhandenen Unterlagen gesichtet, sowie vereinzelt die Standorte besucht, um einen Überblick über die Situation zu erhalten.

2.1 Standorte

Die IT der Gemeinde Erzhausen erstreckt sich über 18 Standorte mit der teilweisen IT-Zentrale im Rathaus. Die Standorte sind sehr unterschiedlich angebunden und haben teilweise Server Vorort. Folgende Standorte werden von der Gemeinde IT-technisch zumindest die Internetanbindung betreut:

- Rathaus
- Jugendzentrum
- Hauptstraße 10 / 12a
- Bürgerhaus
- DRK-Garage
- Büro Flüchtlingshilfe
- Feuerwehr
- Kita Am Hainpfad
- Kita Bewegungskindergarten
- Kita Kiefernweg
- Kita Sandhügel
- Bauhof
- Grillhütte (zukünftig WLAN)
- Gemeindebücherei
- Trauerhalle
- Bahnhof (zukünftig WLAN)
- Hessenplatz (zukünftig WLAN)
- Heegberghalle

2.1.1 Standortanbindung

Die Standorte lassen sich bezüglich ihrer Anbindung wie folgt zusammenfassen:

- **Hauptstandort und IT-Zentrale**
Das Rathaus verfügt über drei verschiedene DSL-Anschlüsse, zweimal VDSL 100 Mbit/s synchron und einen älteren DSL-Anschluss. Im Rathaus befindet sich die IT-Zentrale der Gemeinde.
- **Standorte mit LAN-Anbindung**
Lediglich die Feuerwehr ist direkt per Netzwerk mit dem Rathaus verbunden.
- **Standorte mit eigenem DSL-Anschluss**
Die Standorte Rathaus, Bauhof, Dornbusch 5 und Kiefernweg verfügen zwischenzeitlich über einen eigenen VDSL-Anschluss mit Bandbreiten von mindestens 50 Mbit/s. Die anderen Standorte werden zurzeit und in der nächsten Zukunft umgestellt. Allerdings arbeiten diese Standorte vollständig autark, d.h. es existiert derzeit keine IT-Anbindung an das Rathaus. Eine bisher existierende sehr einfache Anbindung zum Rathaus wurde aufgrund der Modernisierung der Technik abgeschaltet und wird gerade wiederaufgebaut.
- **Standorte mit freiem WLAN**
Die Standorte Rathaus, Feuerwehr, Bürgerhaus sowie das Jugendzentrum verfügen bereits über freies WLAN.

2.1.1.1 Technische Infrastruktur der Standorte

Grundsätzlich lassen sich die Standorte in folgende Kategorien einteilen:

- Standorte lediglich mit IoT-Devices (Internet of Things, also intelligente Kleingeräte) und Infrastruktur für das freie WLAN (Jugendzentrum, Bürgerhaus / DRK-Garage)
- Standorte mit Arbeitsplatzrechnern (Kitas, Bauhof)
- Standorte mit Arbeitsplatzrechnern und eigener Serverinfrastruktur (Feuerwehr, Gemeindebücherei, Flüchtlingshilfe teilw.)
- IT-Zentrale mit Arbeitsplatzrechnern und Serverinfrastruktur (Rathaus)

Eine detaillierte Aufstellung der jeweiligen technischen Infrastruktur findet sich, soweit vorhanden, im Anhang.

2.1.1.2 Netzwerkinfrastruktur der Standorte

Auch die Netzwerkinfrastruktur der einzelnen Standorte ist sehr unterschiedlich. Es existieren sehr einfache Switches unterschiedlicher Hersteller. Die IP-Adressvergabe der Clients an den einzelnen Standorten erfolgt im Wesentlichen durch lokale Fritzboxen bzw. Router. Die Server und Drucker sind mit statischen IP-Adressen konfiguriert. Die Bücherei hat sämtlich statische IP-Adressen.

2.1.1.3 Hardware

Die Gemeinde Erzhausen verfügt über ca. 70 IT-Arbeitsplätze mit sehr unterschiedlicher Ausstattung. An drei Standorten gibt es insgesamt sechs Server mit unterschiedlichen Funktionen. Eine Redundanz bzw. Ausfallsicherheit an den jeweiligen Standorten ist nicht vorhanden.

Am Standort Feuerwehr werden die Rechner, Server und Drucker dezentral durch einen ehrenamtlichen Administrator (Mitglied der Feuerwehr) Vorort verwaltet.

Folgende Komponenten kommen an den unterschiedlichen Standorten zum Einsatz:

- **Server**
Es werden unterschiedliche Server mit unterschiedlicher Hardware eingesetzt. Außerdem sind die Geräte teilweise schon deutlich älter als fünf Jahre, was der normalen zu erwarteten Lebensdauer für Serverhardware entspricht. Dies bedeutet ein ständig wachsendes Ausfallrisiko.
- **Clients**
Auch bei den Arbeitsplätzen gibt es deutliche Unterschiede. Es werden sowohl Thin-Clients, also kleine Rechner ohne eigene Anwendungen, als auch normale PCs eingesetzt. Die zwanzig Thin-Clients werden im Rathaus für den Zugriff auf die Terminalserver genutzt, während an allen anderen Standorten Fat-Clients – sprich normale PCs – zum Einsatz kommen, die zum Teil autark genutzt werden.
- **Kopierer / Drucker**
An fast allen Standorten werden sowohl geleaste als auch eigene Drucker/Kopierer eingesetzt. Insgesamt sind 15 geleaste und 20 eigene Geräte unterschiedlicher Hersteller im Einsatz.

- Unterbrechungsfreie Stromversorgungen
Sowohl im Rathaus als auch bei der Feuerwehr existiert jeweils eine Unterbrechungsfreie Stromversorgung für Server und TK-Anlage, die Spannungsspitzen und kurze Stromausfälle abfangen soll. In der Bücherei wird lediglich der Server versorgt.
- Spezielle Hardware-Komponenten
Zusätzlich wird aufgabenbezogen spezielle Hardware eingesetzt. Die Hardware verfügt über IT-übliche Standardschnittstellen und kann an Standardrechnern betrieben werden. Beispielsweise werden folgende Geräte eingesetzt:
 - Fingerscanner, Ausweisleser und Signaturpad
- Eigenständige Hardware
Teilweise wird auch eigenständige Hardware für spezielle Zwecke eingesetzt, wie z.B.:
 - Steuerung der Betriebstankstelle durch Schaltkasten-PC mit Touch-Display
 - Datenlogger für PV-Anlagen
 - Anzeigemonitor im Einwohnermeldeamt
 - EC-Karten-Terminal
 - Geschwindigkeitsüberwachungstafel
- TK-Anlagen (Agfeo,)
Im Rathaus ist eine TK-Anlage von Agfeo im Einsatz.
- Videoüberwachung
An der Tankstelle existiert ein autarkes Videoüberwachungssystem mit Langzeitrekorder zur Überwachung des Areal.

2.1.1.4 Standardsoftware

Eingesetzt werden diverse Standardsoftware-Produkte wie z.B. Microsoft Office, Firefox, PDF-Reader usw.

2.1.1.5 Fachanwendungen

Außerdem wird für eine Gemeinde typische „Branchensoftware“ eingesetzt. Diese hat keine, über einen Standard-PC hinausgehenden, Hard- und Softwarevoraussetzungen. Folgende Fachanwendungen werden genutzt:

- Sitzungsdienst SD.NET, SD.NET-RIM, SD.NET-RICH

Der Sitzungsdienst dient der Sitzungsvor- und -nachbereitung von der Abrechnung der Sitzungsgelder bis hin zur Veröffentlichung der Vorlagen und Beschlüsse im Internet und Intranet.¹

Er wird teilweise bei der ekom21² gehostet, teilweise lokal in der Gemeinde betrieben. Es ist zurzeit in Prüfung das gesamte SD.NET zur ekom21 zu verlegen.

- Newsystem³

Newsystem ist eine Finanz-Software, die für das Rechnungswesen einer Kommune optimiert ist.

Das System wird von der Gemeinschaftskasse verwendet und vollständig bei der ekom21 betrieben.

- emeld21⁴

Bei emeld21 handelt es sich um eine Software für das Einwohnerwesen in Hessen. Der Server wird bei der ekom21 betrieben, während die Clients, wegen lokaler Hardware wie z.B. Fingerprintreader, lokal im Einwohnermeldeamt genutzt werden.

- Migewa⁵

Bei Migewa handelt es sich um eine Informationsdatenbank für das Ordnungsamt. Sie wird vollständig bei der ekom21 gehostet.

- kfz21⁶

kfz21 ist eine Zulassungssoftware für die Zulassungsstelle, die vollständig bei der ekom21 gehostet wird.

¹ <https://www.sitzungsdienst.net/produkte/sitzungsdienst/>

² <https://www.ekom21.de/Seiten/default.aspx>

³ https://www.ekom21.de/Produkte/Finanzwesen/newsystem_kommunal/Seiten/default.aspx

⁴ https://www.ekom21.de/Service/Mediathek/Broschueren/pdf_download/emeld21.pdf

⁵ <https://www.naviga.de/migewa/>

⁶

https://www.ekom21.de/Produkte/SicherheitOrdnungEinwohnerwesen/krf_zulassungsverfahren/Seiten/kfz21.aspx

- Fundinfo⁷

Bei Fundinfo handelt es sich um eine Online-Datenbank zur Eingabe und Sucher verlorener Dinge, die vollständig bei der ekom21 gehostet wird.
- LOGA⁸

LOGA ist eine Software für Entgeltabrechnung und Personalmanagement, die vollständig bei der ekom21 betrieben wird.
- IMSWare⁹

IMSWARE ist eine branchenunabhängige Software für die Instandhaltung, Verwaltung und Auswertung von Immobilien, Netzwerken, Maschinen- und Fuhrparks. Sie wird online bei IMSWare betrieben.
- BlueControl

BlueControl ist die Programmiersoftware für die Schließanlage und läuft lokal.
- PC-Wahl¹⁰

Bei PC-Wahl handelt es sich um ein Wahlergebnisermittlungs- und Auswertungsprogramm, das lokal betrieben wird.
- TopCash¹¹

TopCash ist eine Gebührenkassensoftware für die Abwicklung aller gebührenpflichtigen Vorgänge und wird Vorort betrieben.
- Obis

Bei Obis handelt es sich um eine selbstentwickelte Software für Belegungs- und Vertragsmanagement. Dementsprechend ist sie auf dem Webserver installiert.
- eKita

Bei eKita handelt es sich um eine bei der ekom gehostete Verwaltungssoftware für die Kitagebühren.

⁷ <https://www.ekom21.de/Service/Mediathek/Broschueren/Documents/fundinfo.pdf>

⁸ https://www.ekom21.de/Produkte/Allgemeine_Verwaltung/Personalmanagement/LOGA/Seiten/default.aspx

⁹ <https://www.imsware.de/>

¹⁰ https://www.ekom21.de/Produkte/Allgemeine_Verwaltung/Wahlauswertung/PC-Wahl/Seiten/default.aspx

¹¹ <http://www.edv-ermtraud.de/produkte/topcash>

- AVA-Plan
Mit AVA-Plan können Leistungsverzeichnisse erstellt werden. Die Software ist Vorort installiert.
- Zeiterfassung
Die Software für die Zeiterfassung stammt vom Schließsystemhersteller Winkhaus und wird Vorort betrieben.
- Solarfox
Solarfox ist eine webbasierte Anwendung zur Anzeige und Überwachung der Solarkollektoren und wird via Internet genutzt. Der dafür notwendige Webserver steht beim Hersteller.
- Homepage-CMS-Netconmedia
Eine CMS-Lösung dient der Pflege der Website und wird auf dem gehosteten Webserver betrieben.
- Biblio
Die Software Biblio dient der Verwaltung der Bibliothek und wird dort auf einer lokalen Installation betrieben.

Wie man der obigen Aufstellung entnehmen kann, werden nur noch sehr wenige Fachanwendungen serverseitig in der Gemeinde betrieben. Auch bei den noch Vorort betriebenen Anwendungen wird über eine Auslagerung zum Anbieter / Hersteller angedacht.

Da die Anforderungen, wie oben beschrieben, nicht über die eines Standard-PCs hinausgehen, werden sie in diesem Konzept nicht weiter beleuchtet. Lediglich bei einer Entscheidung für sog. Thin-Clients (4.1.2 oder 4.1.4 ist zu prüfen, ob alle Fachanwendungen auch auf Thin-Clients ausgeführt werden können.

2.1.1.6 Infrastruktur-Verwaltung

Wichtig für den Erhalt der Betriebsfähigkeit des Netzwerkes und der Rechner ist eine Überwachung wichtiger Geräte und Dienste. Eine solche Überwachung existiert lediglich für folgende Dienste und Geräte:

- Netzwerküberwachung WLAN
Das freie WLAN und alle Komponenten werden laufend auf Funktionsfähigkeit geprüft und eventuell auftretende Fehler werden auf einem Display angezeigt.

- Managementserver für Virenschutz G Data
Zur Überwachung des auf den Client-Rechnern eingesetzten Virenschutzes wird eine entsprechende Managementkonsole eingesetzt, die die Aktualität des Virenscanners sowie eventuell auftretende Virenfunde zentral verwaltet und meldet.

2.1.1.7 Zentrale Dienste

Die Gemeinde stellt für ihre Benutzer folgende zentrale Dienste zur Verfügung:

- Zentrale Benutzerverwaltung
Als zentrale Benutzerverwaltung wird Microsoft Active Directory benutzt. Aufgabe der Benutzerverwaltung ist das Management von Benutzern und deren Zugriffsberechtigungen im Netzwerk. Allerdings werden nicht alle Benutzer zentral vom Rathaus aus verwaltet. Sowohl bei der Feuerwehr, als auch in der Bücherei existieren eigene dezentrale Server für die Benutzerverwaltung.
- Groupware
Die im Rathaus eingesetzte Groupware (E-Mail, Kalender, Aufgaben usw.) ist Microsoft Exchange, ein absoluter Marktstandard, allerdings nicht in der aktuellen Version. Die anderen Standorte nutzen lediglich Outlook als E-Mail-Client ohne eigenen Server. Grund hierfür ist die bisher zu schmalbandige Internetanbindung der Standorte an das Rathaus.
- Dateiablage
Als Dateiablage wird der vorhandene Server eingesetzt indem er seine interne Festplatte für Benutzer frei gibt. Ein richtiger Fileserver existiert nicht.
- Kopierer- / Druckerbetrieb
Zum Einsatz kommen sehr unterschiedliche Drucker- und Kopierertypen. Teilweise sind die Geräte im Besitz der Gemeinde, teilweise gemietet. Gemietet sind in der Regel die größeren Multifunktionsgeräte.
- Verwaltung der Schließberechtigung
Die IT verwaltet auch die Schließberechtigung. Eingesetzt wird ein digitales System mit zentraler Verwaltung.
- VPN-Zugang von außen

- Wie im Arbeitsumfeld üblich, gibt es auch einen Fernzugang der es ermöglicht von unterwegs oder von zuhause auf seine Daten und E-Mails zuzugreifen. Dies erfolgt über VPN (= Virtual Private Network), also über eine gesicherte und verschlüsselte Einwahlverbindung.

2.2 Wartungsverträge und Support

Für die Hardware existieren keinerlei Wartungsverträge. Lediglich Teile der Fachanwendungen sind mit Verträgen versehen. Auch ein Supportvertrag für wichtige zentrale Anwendungen, wie z.B. bei Problemen mit der Groupware (Microsoft Exchange) existiert nicht.

2.3 Zusätzliche Rahmenbedingungen

Bei den Rechnern im Einwohnermeldeamt sind die Vorgaben der Bundesdruckerei zu beachten. Die Fachanwendungen erfordern teilweise spezielle, aber standardisierte Hardware.

2.4 Personal

Die Betreuung der gesamten IT obliegt einem Mitarbeiter, der sowohl für den reibungslosen Betrieb als auch für den gesamten Lifecycle der Infrastruktur zuständig ist.

2.4.1 Tätigkeiten

Alle oben genannten Systeme werden durch die IT betreut. Dafür werden im Wesentlichen die folgenden Tätigkeiten durchgeführt.

2.4.1.1 Laufender Betrieb

Der laufende Betrieb umfasst alle Tätigkeiten, die notwendig sind, die Systeme in Betrieb zu halten. Exemplarisch werden hier einige der notwendigen Tätigkeiten genannt. Es ist aber anzumerken, dass die Bedeutung der Tätigkeiten dem zuständigen Mitarbeiter sehr wohl bekannt ist, diese aber aufgrund des extrem eingeschränkten Zeitkontingents nicht oder lediglich im Fehlerfall durchgeführt werden können.

- Regelmäßige Überprüfung der Hardware auf Defekte (wie z.B. Festplattenfehler)
- Austausch defekter Komponenten und Geräte
- Reinigung der Geräte

- Aktualisierung von Treibern, insbesondere Druckertreiber
- Bereitstellung und Installation von (Sicherheits-) Updates
- Pflege der Firewall
- Überprüfung von Logfiles
- Benutzerverwaltung (Anlegen von neuen Benutzern, Deaktivierung oder Löschung ausgeschiedener Mitarbeiter)
- Aktualisierung der Anwendungen
- Pflege von Freigaben
- Pflege Virenschutz
- Backup
- Anwendersupport

2.4.1.2 Organisatorische Tätigkeiten

Für organisatorische und planerische Tätigkeiten gelten die gleichen Rahmenbedingungen wie für den Betrieb. Auch hierfür steht sehr wenig bis keine Zeit zur Verfügung. Folgende Tätigkeiten sind im organisatorischen Bereich u.a. angesiedelt:

- Netzwerküberwachung
- Überwachung aller wichtigen Dienste
- Geräteverwaltung
- Aussonderung und Beschaffung von Geräten
- Beschaffungen / Ausschreibungen
- Erstellen von Konzepten
- Projektplanung

2.5 Zwischenfazit

In allen betrachteten Bereichen gibt es akuten Handlungsbedarf. Dieser Handlungsbedarf ist dem zuständigen Mitarbeiter bekannt und mitunter der Grund bzw. Anstoß für dieses Konzept. In diesem Absatz wird kurz auf die wesentlichen Missstände eingegangen. Empfehlungen erfolgen dann im Nächsten Abschnitt des Konzepts.

2.5.1 Alter der Hardware

Die Serverhardware hat, wie oben beschrieben, ein kritisches Alter erreicht. Ersatz ist in 2017 geplant, allerdings zurückgestellt, bis das Ergebnis dieses Konzeptes vorliegt. Grundsätzlich steigt das Ausfallrisiko mit zunehmendem Alter der Hardware. Auch bei den Clients ist zu überlegen ob das Betriebskonzept so noch sinnvoll und zukunftsträchtig ist.

2.5.2 Fehlende Redundanzen

Sollte ein Gerät aufgrund defekter Hardware ausfallen, gibt es größtenteils keinen Ersatz. Bei Clients ist das nicht so schlimm, da dann nur der jeweilige Mitarbeiter betroffen ist und sich in der Regel schnell eine Übergangslösung finden lässt. Sollte aber ein Server, z.B. der zentrale Groupware-Server, ausfallen, gibt es keinerlei Ersatzmöglichkeiten. Dies hat zur Folge, dass erst neue Hardware beschafft werden muss. Nach Grundinstallation der neuen Hardware muss ein möglichst aktueller Backup zurückgespielt werden. Auch bei sehr zügiger Beschaffung und unter der Voraussetzung, dass für die Installation entsprechende Ressourcen (intern wie extern) zur Verfügung stehen, ist von einer minimalen Ausfallzeit von zwei bis drei Tagen auszugehen. In dieser Zeit stehen keinerlei E-Mails (intern wie extern) zur Verfügung.

2.5.3 Fehlende Wartungsverträge, Supportverträge

Eine zusätzliche Maßnahme für die Reduktion der Ausfallzeit ist der Abschluss von Wartungsverträgen. So kann z.B. bei besonders kritischen Komponenten eine sehr kurze Reaktionszeit (z.B. vier Stunden) vereinbart werden. Solche Wartungsverträge sind aber nicht vorhanden. Auch eine Vereinbarung über technischen Support, z.B. bei Problemen mit dem E-Mailserver, ist nicht vorhanden.

2.5.4 Backupkonzept

Das existierende Backupkonzept basiert noch auf der Notwendigkeit der lokalen Datensicherung, da die Internetverbindung bislang Cloud-Lösungen nicht zugelassen hat. Mit den jetzt existierenden Bandbreiten ist über eine Ressourcensparende Lösung für alle Standorte nachzudenken. Ein gutes Konzept muss sowohl die zu sichernden Daten und deren Sicherungsrhythmus beinhalten, als auch die maximal akzeptable Wiederherstellungszeit.

2.5.5 Archivierung

Es ist keine E-Mail-Archivierung vorhanden.

Mit Schreiben des BMF (Bundesministerium für Finanzen) vom 14. November 2014 gelten ab dem 1. Januar 2017 die „Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff“ (GoBD). Dies hat zur Folge, dass sämtliche geschäftsrelevante Vorgänge aufbewahrt und archiviert werden müssen. Dies gilt im Besonderen auch für E-Mails.

Eine E-Mail-Archivierung hat aber auch weitere Vorteile. Zum einen verkleinert sich die aktuelle Postfachgröße, zum anderen bietet sie eine zusätzliche Datensicherung an anderer Stelle.

2.5.6 Notfallhandbuch

Es ist kein Notfallhandbuch vorhanden. Es sollten zumindest Aufzeichnungen existieren, was in einem Notfall zu tun ist und wer für was verantwortlich ist. Dies wird derzeit im Rahmen der IT-Sicherheitsrichtlinie erarbeitet. Einige Faktoren hängen vom Ergebnis dieses Konzeptes ab.

2.5.7 Dezentrale Infrastruktur

Die dezentrale Infrastruktur der Standorte macht eine (teilweise automatisierte) Verwaltung von Hard- und Software sehr aufwändig. Durch Zentralisierung kann Zeit und Geld gespart werden.

2.5.8 Zentrale Rechnerverwaltung / Dokumentation / Inventarisierung / Lifecycle-Management

Es ist keine automatisierte Verwaltung aller IT-Geräte vorhanden. Die vorliegende Dokumentation wird händisch in einem Verwaltungstool gepflegt und mangels Zeit nur gelegentlich aktualisiert.

Eine möglichst weit automatisierte Rechnerverwaltung bzw. Inventarisierung ist üblicherweise die Grundlage für ein sogenanntes Lifecycle-Management der IT-Komponenten. Ziel des Lifecycle-Managements ist es jederzeit einen Überblick über vorhandene Geräte und deren erwartete Lebensdauer zu haben, um rechtzeitig einen Ersatz planen zu können.

2.5.9 Zentrales Patch-Management

Die Überwachung und automatisierte Installation von Windows-Patches ist heute ein Muss. Verzögerte oder nicht installierte Sicherheitsupdates stellen eine sehr große Gefahr für die Sicherheit des Netzwerkes dar. Ein entsprechendes Patch-Management fehlt und die Installation der Patches erfolgt händisch, soweit Zeit dafür vorhanden ist.

2.5.10 Helpdesk

Zur verlässlichen Unterstützung der Benutzer bei Fragen oder technischen Problemen wird bei ähnlich großen Umgebungen ein Helpdesk etabliert. Dieser ist üblicherweise zu definierten Zeiten per E-Mail und Telefon erreichbar. Tätigkeiten werden üblicherweise aus Gründen der Nachvollziehbarkeit per Software (Ticket-System) dokumentiert. Ein solcher Helpdesk fehlt alleine schon aufgrund des dafür benötigten Personals.

2.5.11 Budgetplanung über mehrere Jahre

In der IT ist es üblich, aufgrund der Kurzlebigkeit der Komponenten, eine Drei- bis Fünfjahresplanung für Investitionen zu machen. Ziel ist es rechtzeitig einen notwendigen Ersatz vorzubereiten und die Kosten planen zu können. Eine solche Planung wird seitens der IT grundsätzlich gemacht aber nicht zusammen mit dem Management / Gemeindevorstand festgeschrieben.

2.5.12 IT-Strategie

Eine abgestimmte IT-Strategie gibt es derzeit nicht, da der IT-Verantwortliche bisher in seinem Handeln auf sich alleine gestellt war. Dieses Konzept soll auch dazu dienen, eine IT-Strategie, also u.a. die Definition der Rahmenbedingungen für die IT-Infrastruktur und die Sicherstellung des Betriebes, zu entwickeln. Nach Fertigstellung dieses Konzeptes kann aus den darin empfohlenen Maßnahmen eine Weiterentwicklung für die Zukunft abgeleitet und durch die Verantwortlichen der Gemeinde festgeschrieben werden.

2.5.13 Personalsituation

Der auffälligste Missstand besteht beim Personal. Es ist lediglich eine Person mit vielen anderen Aufgaben für die IT zuständig. Bei der Größe der Umgebung und der Vielfalt der Tätigkeiten ist das definitiv zu wenig Manpower. Wesentliche Aufgaben können aufgrund von Zeitmangel nicht geleistet werden. Außerdem, und das ist m.E. besonders kritisch, existiert keine qualifizierte Vertretung für Urlaub oder Krankheit. Dies stellt ein sehr großes Risiko für die Betriebsfähigkeit der Infrastruktur dar.

3 Maßnahmen zur Stabilisierung des IT-Betriebes

Aus Abschnitt 2.5 ergeben sich diverse Maßnahmen, von denen einige für den täglichen Betrieb zwingend erforderlich sind. und andere, deren Umsetzung sicherlich von Vorteil ist. In diesem Kapitel werden beide Arten der Maßnahmen erläutert.

3.1 Erforderliche Maßnahmen

3.1.1 Stabilisierung des laufenden IT-Betriebs

Eine zentrale Voraussetzung ist die Stabilisierung des laufenden IT-Betriebes. Damit ist gemeint, dass die Voraussetzungen geschaffen werden müssen, personell wie organisatorisch, damit die IT alle ihre Aufgaben zuverlässig und zeitnah erfüllen kann.

Zur Erläuterung eine kurze Definition des IT-Betriebs:

... „Der IT-Betrieb hat die Aufgabe, die Hardware und die zum Betrieb der Hardware erforderliche Software in angemessenem Umfang zur Verfügung zu stellen und störungsfrei zu betreiben. Dafür muss der IT-Betrieb den Anwendungen das erforderliche technische Umfeld und die notwendigen Prozesse zuordnen. Im Störfall dient der IT-Betrieb als zentrale Ansprechstelle der Anwender, bei Ausfällen hat er für die möglichst kurzfristige Wiederherstellung der Verfügbarkeit Sorge zu tragen.“ ...¹²

Aus dieser Definition lassen sich die wesentlichen Aufgaben und deren Voraussetzungen für den IT-Betrieb wie folgt ablesen:

- Zurverfügungstellung (also Beschaffung und Pflege) von Hard- und Software
- Bereitstellung eines zentralen Helpdesks (als Ansprechpartner)
- Vorhandensein eines Backup (-konzeptes) für die möglichst schnelle Wiederherstellung

¹² <http://www.versicherungsmagazin.de/lexikon/it-betrieb-1945618.html>

Darüber hinaus lassen sich aus der Definition noch folgende weitere wichtige Aufgaben des IT-Betriebs ablesen:

- Sicherstellung des IT-Betriebs aus funktionaler Sicht
Die Funktionalität der gesamten IT-Infrastruktur ist zu gewährleisten (Hardware, Anwendungen, Netzwerk, Internetanbindung usw.). Dazu sind ständig die Ausfallrisiken zu bewerten und zu minimieren.
- Sicherstellung des Betriebs aus Sicht der IT-Sicherheit
Es sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um eine maximal mögliche Sicherheit der IT-Systeme zu gewährleisten (Virenschutz, Zugriffsberechtigung, Zutrittsberechtigung, IT-Grundschutz, usw.)

Um alle diese Aufgaben zu erfüllen ist, eine permanente konzeptionelle Weiterentwicklung der IT-Systeme notwendig. Außerdem ist es Aufgabe des IT-Betriebs für eine aktuelle Dokumentation der gesamten IT-Infrastruktur zu sorgen.

3.1.1.1 Einführung eines Helpdesks

Wie schon in Abschnitt 2.5.10 beschrieben, gibt es zwei wesentliche Voraussetzungen für den Betrieb eines Helpdesks, nämlich entsprechende Personalressourcen und eine geeignete Software.

Wie wichtig ein solcher Helpdesk ist, zeigt sich an der derzeitigen Situation. Zurzeit kann die Behebung von Störungen und Ausfällen außerhalb des Rathauses, bedingt durch die vorhandene Personalsituation und anderer Prioritäten, sehr lange dauern. So kann es beispielsweise passieren, dass die Behebung einer Druckerstörung erst nach mehreren Tagen erfolgt.

Abhängig von den Arbeitszeiten der Mitarbeiter sollte ein Zeitraum definiert werden, in dem der Helpdesk erreichbar ist. Daraus ergibt sich dann auch der Personalbedarf. In diesem Konzept wird aufgrund von Erfahrungen in anderen Projekten von einer achtstündigen Erreichbarkeit des Helpdesks ausgegangen. Diese sollte sich an die Kernarbeitszeit der Mitarbeiter orientieren. Dieses Zeitfenster ist von einer Person abdeckbar. Sollte ein höherer Bedarf vorhanden sein, muss aufgrund der Überschreitung von Arbeitszeiten in einem Schichtmodell gearbeitet werden.

Außerdem sollte die Notwendigkeit einer Rufbereitschaft für wesentliche Störungen außerhalb der Helpdesk-Zeiten (z.B. bei Ausfall des E-Mail-servers) diskutiert und definiert werden, falls diese benötigt wird.

Da aufgrund der Größe der Kommune nicht davon ausgegangen werden muss, dass der Helpdesk den ganzen Tag mit Störungsannahme und Beseitigung beschäftigt ist, können in dieser Zeit auch Pflegearbeiten durchgeführt werden.

Grundlage für die Tätigkeit des Helpdesks ist eine geeignete Software, die bei den Tätigkeiten unterstützt. Entsprechende Software gibt es mannigfaltig am Markt.

3.1.1.2 Fachliche Stellvertretung

Ein solcher Helpdesk macht natürlich nur Sinn, wenn er entsprechend qualifiziert besetzt ist. Alleine schon aufgrund von Urlaub und Krankheit kann dieser Helpdesk nicht von einer Person alleine zur Verfügung gestellt werden. Es sind folglich mindestens zwei ähnlich qualifizierte Personen notwendig, die sich gegenseitig fachlich vertreten können.

3.1.2 Backup

Wie aus der Definition des IT-Betriebes zu entnehmen ist, hat dieser die elementare Aufgabe „bei Ausfällen ... für die möglichst kurzfristige Wiederherstellung der Verfügbarkeit Sorge zu tragen“.

Grundvoraussetzung hierfür ist das Vorhandensein einer geeigneten Datensicherung. Bei der Planung der Datensicherung muss festgelegt werden, welche Wiederherstellungszeit als akzeptabel angesehen wird. Dafür ist dann ein Konzept zu erstellen und es sind die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen.

Bestandteil eines solchen Konzeptes sollte mindestens der Umfang der Datensicherung (was wird alles gesichert, wie oft wird gesichert und wie lange werden die Daten aufbewahrt?) und die Definition des Standortes sein. Es wird ein mehrstufiges Sicherungskonzept empfohlen. Mehrstufig bedeutet, dass die Sicherungen auf verschiedene Ziele an unterschiedlichen Standorten gesichert werden. Es hat sich als praktisch erwiesen, die Daten in relativ hoher Frequenz (mind. einmal täglich) auf ein Sicherungsmedium im gleichen Netzwerk, falls möglich aber in einem anderen Brandabschnitt als die Server, zu sichern. Dies gewährleistet u.a. eine schnelle Rücksicherung und einen minimalen Datenverlust durch die häufige Sicherung.

Darüber hinaus sollte dann in einem maximal wöchentlichen Rhythmus an einen entfernten Standort gesichert werden, um z.B. Risiken wie Datenverlust durch Feuer, Rechnung zu tragen.

Ein Backup-Konzept wird Bestandteil der gerade entstehenden IT-Sicherheitsrichtlinie sein.

Voraussetzung für ein entsprechendes Sicherungskonzept ist der Einsatz einer flexiblen und zuverlässigen Sicherungssoftware.

3.1.3 Zentralisierung der IT im Rathaus

Um die Aufwände so gering wie möglich zu halten sollte die IT (und TK) im Rathaus zentralisiert werden. So kann von einem Ort aus alles gesteuert werden und es können die teilweise vorhandenen dezentralen Komponenten abgebaut werden. So ist dann nur jeweils ein Serversystem für die gesamte Organisation notwendig.

3.1.3.1 Voraussetzungen für die Zentralisierung

Neben allen Vorteilen einer solchen Zentralisierung schafft man sich allerdings einen sogenannten „Single Point of Failure“, was bedeutet, dass der Ausfall dieses einen zentralen Systems einen Ausfall des gesamten Dienstes zur Folge hat.

Ausfallsicherheit / Redundanz

Um dem Rechnung zu tragen müssen diese zentralen Dienste entsprechend ausfallsicher gestaltet werden. Dies kann z.B. durch die Einführung einer Virtualisierungslösung mit Verteilung auf mehrere Server erfolgen, die sowieso aus diversen Gründen empfehlenswert ist. Eine Erläuterung folgt in Abschnitt 3.1.4..

Serverraum

Ein Serverraum muss für den sicheren Betrieb wichtiger IT-Komponenten entsprechende Voraussetzungen erfüllen. Ein Überblick über die zu treffenden Maßnahmen bietet das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnologie (BSI) im IT-Grundschutz. Dort¹³ werden „... eine Reihe von Maßnahmen zur Installation der Stromversorgung und Klimatisierung und zum Brand- und Rauchschutz ...“ empfohlen. So ist u.a. eine entsprechende Klimatisierung für Serverräume vorzuhalten. Außerdem sollen nach Möglichkeit keine wasserführenden Leitungen im Serverraum vorhanden sein.

¹³

https://www.bsi.bund.de/DE/Themen/ITGrundschutz/ITGrundschutzKataloge/Inhalt/_content/baust/b02/b02009.html

Netzwerkanbindung

Auch die (Netzwerk-) Anbindung aus Sicht der dezentralen Stellen zur Zentralisierten IT spielt eine große Rolle. Bricht z.B. die Internetverbindung und damit die Netzwerkverbindung zu den zentralen Systemen weg, stehen die zentralen Dienste nicht zur Verfügung. Die Bedeutung der Anbindung ist natürlich von Standort zu Standort zu betrachten. So wird ein mehrstündiger Ausfall der Netzwerkanbindung eines Kindergartens sicherlich weniger kritisch sein, als ein Ausfall der Anbindung zur Feuerwehr. Da die Feuerwehr über Kabel direkt verbunden ist, ist hier das Ausfallrisiko sehr gering. An allen anderen Standorten kann notfalls über UMTS eine Verbindung hergestellt werden. Die Anschaffung entsprechender Hardware für den Notfall wird empfohlen.

Da von einem Internetausfall auch das öffentliche WLAN betroffen ist, kann es nicht in die Redundanzüberlegungen miteinbezogen werden. Der Ausfall des öffentlichen WLANs kann als unkritisch angesehen werden. Der Service steht dann im Ausfallzeitraum nicht zur Verfügung.

3.1.4 Einführung einer Virtualisierungslösung

Ein wesentliches Instrument für die Erhöhung der Verfügbarkeit einer IT-Umgebung ist die Virtualisierung von Servern. Bei der Virtualisierung wird zwischen Hard- und Software eine zusätzliche Schicht eingeführt, die es ermöglicht, bei Hardwareausfall sehr schnell auf eine andere Hardware zu migrieren. Außerdem können die virtuellen Server einfacher, als reine Hardware-Server gesichert und somit schneller wiederhergestellt werden.

Es bietet sich an auch die Virtualisierungslösung an sich schon redundant aufzubauen und ggfs. die Server auf mehrere Brandabschnitte bzw. sogar Gebäude zu verteilen. So können die virtuellen Server auf mehrere Hardware-Server verteilt werden. Dies hat, neben der Erhöhung der Ausfallsicherheit, noch den Vorteil einer Lastverteilung. Die gesamte Umgebung muss dann so ausgelegt werden, dass jeder einzelne Hardware-Server die gesamte Umgebung betreiben kann, falls der/die andere(n) Server ausfallen sollten.

3.1.5 Ersatz der Server-Hard- und -Software

Zur Einführung einer Virtualisierungslösung ist der Ersatz der vorhandenen Hardware zwingend erforderlich, da diese die Anforderungen nicht bzw. nicht mehr erfüllt.

Die Wahl der Hard- und Software sowie deren Konfiguration ist von der maximal akzeptablen Ausfallzeit der Systeme abhängig. Es wird hier davon ausgegangen, dass die Server-Infrastruktur auch nach einem größeren Ausfall spätestens am Folgetag wieder zur Verfügung steht.

Eine Grundlage für eine schnelle Fehlerbeseitigung sind entsprechende (Hardware-) Wartungsverträge. Üblich sind definierte Reaktionszeiten von vier Stunden (üblicherweise als „Mission Critical“ bezeichnet) oder am nächsten Arbeitstag („Next Business Day“) und Support durch einen Techniker Vorort („On Site“). Definiert wird über diese Zeiten, wann eine Reaktion seitens des Supportes erfolgt. Im Optimalfall wird die defekte Komponente identifiziert und sofort Ersatz zugesandt. Sollte dies nicht möglich sein, kommt ein Techniker Vorort und versucht den Fehler zu beheben. Zu beachten ist, dass in den meisten Fällen die entsprechenden zeitlichen Angaben KEINE Angaben zur Fertigstellung der Fehlerbehebung sind, sondern lediglich etwas über die maximale Reaktionszeit aussagen.

Auch wenn bei einer wesentlichen Komponente wie der Virtualisierungsumgebung ein Wartungsvertrag mit dem Level „4h Mission Critical“ gewählt wird, was hier stark empfohlen wird, sollte eine derart wichtige Umgebung schon an sich redundant ausgelegt werden. Nur bei einer Kombination von schneller Reaktionszeit und sowieso schon redundanter Auslegung der Hardware kann davon ausgegangen werden, dass eine Wiederherstellung der Dienste im gewünschten Zeitfenster erfolgreich ist. Im Optimalfall wird der Benutzer einen Ausfall durch die vorhandene Redundanz nicht merken. Falls doch, wird die Zeit durch den Wartungsvertrag so kurz wie möglich gehalten.

Es ist für jedes Szenario (siehe 4.1) eine redundante Zwei-Server-Lösung geplant. Es handelt sich jeweils um ausreichend leistungsfähige Hardware, die im Falle eines Ausfalls die im Szenario berücksichtigten Server alleine übernehmen kann und darüber hinaus noch Ressourcen für weitere Anwendungen hat.

3.2 Weitere Optionen

3.2.1 Leasing von IT-Komponenten

Es ist durchaus üblich sowohl die Client-Infrastruktur als auch die Server zu leasen. Neben den offensichtlichen buchhalterischen Vorteilen (sofortige Geltendmachung der Kosten, Planbarkeit, usw.) gibt es durchaus auch technische Vorteile. So ist z.B. sichergestellt, dass immer aktuelle Hardware zur Verfügung steht und der IT-Betrieb sich nicht mit veralteter und pflegeintensiver Hardware beschäftigen muss.

Als Leasingdauer wird oftmals ein Zeitraum zwischen drei und fünf Jahren gewählt, da das, abhängig von der benötigten Leistungsfähigkeit, der durchschnittlichen Lebensdauer eines Rechners entspricht.

Bei einer Leasingdauer von 48 Monaten kann für einen durchschnittlich leistungsfähigen Client exemplarisch mit ca. 35 € pro Monat gerechnet werden, was sich über die Laufzeit dann auf Kosten i.H.v. 1.680 € beläuft. Der Betrag variiert selbstverständlich abhängig von der Menge der geleasten Geräte. Sollte Leasing tatsächlich als Option in Frage kommen, muss für alle Komponenten ein aktuelles Angebot eingeholt werden.

Sehr häufig werden größere Drucker bzw. Multifunktionsgeräte geleast. Das hat den Vorteil, dass auch Verbrauchsmaterialien und Wartung der häufig sehr wartungsintensiven Geräte inkludiert sind, was die IT stark entlastet. Dies wird auf jeden Fall stark empfohlen.

3.2.2 Outsourcing von IT-Dienstleistungen

Sämtliche oben beschriebenen Aufgaben des IT-Betriebs können ganz oder teilweise an einen externen Dienstleister vergeben werden. Gerade in der IT ist dies oft eine Maßnahme um Kosten zu sparen.

Outsourcing rechnet sich meist bei kleinen Firmen, da der Bedarf an Unterstützung zu gering ist, sich einen eigenen IT-Mitarbeiter leisten zu können oder wollen. Auch bei sehr großen Firmen kann sich das IT-Outsourcing rechnen, da es dort die Masse macht und meist ein 24h-Support benötigt wird, der sich intern nicht abbilden lässt.

3.2.2.1 Vor- und Nachteile von Outsourcing

Outsourcing hat Vor- und Nachteile. Exemplarisch, und auf die Gemeinde angepasst, findet sich hier eine Auswahl der Vor- und Nachteile.

Vorteile:

- Qualifiziertes und geschultes Personal
- Vetretungsregelung wird mit eingekauft
- Konzentration auf Kernkompetenzen
- Keine Weiterbildungskosten

Nachteile:

- Kurze Reaktionszeit sehr teuer, falls überhaupt möglich
- Wechselnde Mitarbeiter / Ansprechpartner
- Abhängigkeit von anderem Unternehmen
- Verlust von internem Knowhow
- Ggfs. Datenschutzprobleme

3.2.2.2 Vollständiges Outsourcing

Im Fall der Gemeinde Erzhausen macht m.E. ein vollständiges Outsourcing aller IT-Leistungen keinen Sinn. Der Zeitbedarf für den IT-Betrieb pro Jahr wird, abhängig vom gewählten Szenario (siehe Absatz 4), auf durchschnittlich 1.300 Stunden geschätzt. Würde man, unter der Annahme etwa gleicher Qualifikation, diese Leistung für einen durchschnittlichen Stundensatz i.H.v. 75 € einkaufen, beliefen sich die Kosten auf 97.500 €. Ein fester Mitarbeiter würde, je nach Eingruppierung, aber lediglich zwischen 45 T€ und 55 T€ kosten. Auch unter Berücksichtigung von Weiterbildungskosten und –zeiten ist somit ein fester Mitarbeiter die deutlich günstigere Alternative.

3.2.2.3 Teilweises Outsourcing

Die vorhandene Arbeitskraft kann aufgrund anderer Tätigkeiten innerhalb und außerhalb der IT mit maximal 25%, also ca. 400 Stunden, für den laufenden IT-Betrieb eingesetzt werden. Der geschätzte Bedarf für den IT-Betrieb liegt aber bei ca. 1.300 Stunden. Würde die Differenz i.H.v. 900 Stunden pro nach extern vergeben, beliefen sich die Kosten bei einem durchschnittlichen Stundensatz von 75 € auf 67.500 €. Auch hier ist ein Mitarbeiter auch mit Schulung immer noch günstiger als ein externer Mitarbeiter, zumal dieser nach dieser Rechnung noch 800 Stunden im Jahr zusätzlich zur Verfügung stünde.

3.2.2.4 Outsourcing von definierten Projekten

Sinnvoll erscheint dagegen größere Projekte, wie z.B. die Umstellung auf neue Hard- und Software, nach extern zu vergeben. In diesem Fall lässt sich der Umfang klar abgrenzen und außerdem wird ggfs. tiefer gehendes Knowhow benötigt.

4 Szenarien und Aufwandsschätzungen für die Umsetzung der Empfehlungen und den Betrieb

Im Folgenden werden Maßnahmen und mögliche Szenarien beschrieben. Es werden der laufende Aufwand für den Betrieb sowie die Maßnahmen, damit der Betrieb überhaupt möglich ist, beschrieben. Angegeben werden die geschätzten Aufwände in Personentagen (PT).

Es wird in der Kalkulation von 56 Arbeitsplätzen und einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von vier Jahren für die Geräte ausgegangen.

Alle genannten Preise sind Nettopreise.

4.1 Szenarien

Dieser Abschnitt soll einen Überblick bieten, welche Möglichkeiten es für eine zeitgemäße IT-Infrastruktur gibt. Natürlich gibt es nahezu beliebig viele unterschiedliche Szenarien IT zu betreiben - vom vollständig lokalen Betrieb (= On Premises) bis hin zum komplett in einem Rechenzentrum gehosteten Server-Infrastruktur. Auch Mischformen sind technisch möglich und mittlerweile durchaus üblich.

Ein Beispiel für die breite Palette der Möglichkeiten bietet Microsoft unter dem Begriff „Microsoft Office 365“ an. Microsoft Office 365 kombiniert gehostete Web-Versionen der Microsoft-Office-Anwendungen und Services. Der Cloud-Dienst wird als Abonnement angeboten und enthält in der Online-Version unter anderem die Office-Kernanwendungen Exchange, SharePoint und die Microsoft Office Web Apps. Gleichzeitig lassen sich, je nach Abonnement, aber auch Office-Client-Versionen von Microsoft Outlook, Word, Excel, PowerPoint und anderen Office-Anwendungen lokal auf einem oder mehreren Windows-PCs und Mac OSX-Rechnern installieren und ohne Internetverbindung verwenden.

Alternativ zu Office 365 kann die Groupware auch nach wie vor vollständig lokal betrieben werden. Der Unterscheidung zwischen gehostet und lokal sind in der Folge zwei Szenarien gewidmet.

Auch bei den Clients gibt es unterschiedliche Möglichkeiten dies zu betreiben. Klassisch werden mittelmäßig leistungsfähige PC-Arbeitsplätze (Fat-Clients) zur Verfügung gestellt, auf denen jeweils alle benötigten Anwendungen installiert und gepflegt werden. Alternativ können auch sogenannte Thin-Clients eingesetzt werden. Diese stellen dann lediglich eine Verbindung zu einem dann benötigten Terminalserver her. Die (Fach-) Anwendungen werden dann nur auf dem Terminalserver gepflegt, was

den regelmäßigen Pflegeaufwand deutlich reduziert. Selbstverständlich ist auch auf der Client-Seite ein Mischbetrieb möglich.

Eine Gegenüberstellung der beiden Client-Varianten erfolgt in den Szenarien zwei und vier.

Die Aufteilung der Szenarien sieht wie folgt aus:

	Fat-Clients	mit Thin-Clients
Exchange Server (On Premises)	Szenario 1	Szenario 3
Office 365	Szenario 3	Szenario 4

Tabelle 1: Übersicht Szenarien

In allen Beispielen wird von einer virtualisierten Serverumgebung ausgegangen, wie in Abschnitt 3.1.4 beschrieben.

4.1.1 Szenario 1: Exchange Server On Premises mit Fat-Clients

Serverseitig wird in diesem Szenario auf eine lokale Installation eingegangen, clientseitig werden Fat-Clients – also „normale“ PCs betrachtet.

Details zu einer Beispielsrechnung finden sich in der Tabelle im Anhang unter „Szenario 1“.

Es werden insgesamt drei Server benötigt:

- **Virtualisierungshosts (Hardware)**
Diese Server stellen die Virtualisierungsplattform für die anderen virtuellen Maschinen zur Verfügung und ist der einzige Hardware-Server der benötigt wird.
- **Domänencontroller (virtuell)**
Der Domänencontroller ist für Benutzeranmeldungen und Berechtigungsvergabe im Netzwerk zuständig.
- **Exchange Server (virtuell)**
Dieser Server stellt die Groupware, also E-Mails, Kalender, Aufgaben usw. zur Verfügung.

Als Clients kommen normale Büro-PCs zum Einsatz.

4.1.2 Szenario 2: Exchange Server On Premises mit Thin-Clients

Im Unterschied zu Szenario 1 wird hier der Einsatz von Thin-Clients betrachtet. Wie ins Abschnitt 4.1 bereits erläutert ist die Voraussetzung für den Einsatz von Thin-Clients mindestens ein Terminalserver, auf dem dann alle Anwendungen betrieben werden. Aus Gründen der Lastverteilung und Ausfallsicherheit wird mit zwei Terminalservern gearbeitet.

Aufgrund besonderer Anforderungen können nicht alle Rechner durch Thin-Clients ersetzt werden. So wurden 21 Clients identifiziert, die als Thin-Clients betrieben werden können. Teilweise müssen vorhandene Thin-Clients altersbedingt ausgetauscht werden, teilweise können vorhandene - ebenfalls alte Rechner – durch Thin-Clients ersetzt werden.

Folgende Server werden somit benötigt:

- Virtualisierungshosts (Hardware)
Diese Server stellen die Virtualisierungsplattform für die anderen virtuellen Maschinen zur Verfügung und ist der einzige Hardware-Server der benötigt wird.
- Domänencontroller (virtuell)
Der Domänencontroller ist für Benutzeranmeldungen und Berechtigungsvergabe im Netzwerk zuständig.
- Exchange Server (virtuell)
Dieser Server stellt die Groupware, also E-Mails, Kalender, Aufgaben usw. zur Verfügung.
- 2x Terminalserver (virtuell)
Die Terminalserver stellt zentral die auf ihm installierten Anwendungen den Clients im Netzwerk zur Verfügung.

4.1.3 Szenario 3: Office 365 mit Fat-Clients

Szenario 3 unterscheidet sich von Szenario 1 lediglich indem hier Office 365 statt des lokalen Exchange-Servers zum Einsatz kommt. Der Server wird bei Microsoft gehostet, das gemietete Office-Paket aber, wie auch sonst üblich, lokal auf den Rechnern installiert.

Auch wenn Office 365 grob schon in Abschnitt 4.1 erläutert wurde, soll hier noch kurz auf die Hintergründe sowie die Vor- und Nachteile eingegangen werden.

Office 365 kann in verschiedenen Plänen¹⁴ abonniert werden. „Plan“ bedeutet in diesem Zusammenhang unterschiedliche Inhalte zu unterschiedlichen Preisen. So ist es z.B. möglich nur einzelne Serverdienste oder nur die Online-Variante zu abonnieren. Auch können die Pläne teilweise gemischt werden. In diesem Beispiel wird von Office 365 Enterprise E3 ausgegangen, da dieses Paket alles enthält, was für die tägliche Arbeit benötigt wird. Es kann aber im Einzelfall entschieden werden ein anderes Paket zu verwenden. Microsoft bietet bei Office 365 eine Rabattierung für Behörden¹⁵.

- Vorteile
 - Immer die aktuelle Office-Version
 - Wenig bis keine eigene Serverinfrastruktur notwendig
 - Hohe Verfügbarkeit
 - Daten von überall aus verfügbar
 - Schnell und einfach zu installieren und zu administrieren
 - Kann auf vielen Geräten eingesetzt werden
- Nachteile
 - Daten befinden sich in der Microsoft-Cloud (gegen Aufpreis auch in Deutschland und nach deutschem Recht)
 - Weniger Anpassungen möglich

4.1.4 Szenario 4: Office 365 mit Thin-Clients

Im letzten Szenario dieses Dokumentes wird der Einsatz von Office 365 zusammen mit Thin-Clients betrachtet.

Dafür werden folgende Server benötigt:

- Virtualisierungshosts (Hardware)
Diese Server stellen die Virtualisierungsplattform für die anderen virtuellen Maschinen zur Verfügung und ist der einzige Hardware-Server der benötigt wird.
- Domänencontroller (virtuell)
Der Domänencontroller ist für Benutzeranmeldungen und Berechtigungsvergabe im Netzwerk zuständig.

¹⁴ Quelle: <https://products.office.com/de-de/government/compare-office-365-government-plans>

¹⁵ <https://office365.insys.de/plaene-und-preise/office-365-fuer-behoerden/>

- 2x Terminalserver (virtuell)
Die Terminalserver stellt zentral die auf ihm installierten Anwendungen den Clients im Netzwerk zur Verfügung.

Zu beachten ist hier, dass aus lizenzrechtlichen Gründen nur bestimmte Office-Editionen auf einem Terminalserver eingesetzt werden dürfen. Bei Office 365 Plan E3 ist eine entsprechende Lizenz enthalten.

4.1.5 Vergleich der Szenarien

4.1.5.1 Vergleich aus technischer Sicht

Die folgende Tabelle bietet einen kurzen Überblick über Vor- und Nachteile der jeweiligen Kombination aus technischer Sicht.

	Fat-Clients	mit Thin-Clients
Exchange Server (On Premises)	<p>Szenario 1</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Daten bleiben im Haus, keine Cloudlösung - Sehr geradlinige und übersichtliche Infrastruktur <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standard-PCs sind verglichen mit Thin-Clients recht teuer - Die gesamte Anwendungssoftware muss lokal auf jedem einzelnen Rechner installiert und gepflegt werden. - Keine Hochverfügbarkeit der Dienste 	<p>Szenario 2</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Daten bleiben im Haus, keine Cloudlösung - Thin-Clients in Anschaffung und Betreuung günstig - Die gesamte Anwendungssoftware wird zentral installiert und gepflegt <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Terminal-Server komplexere Infrastruktur - Keine Hochverfügbarkeit der Dienste
Office 365	<p>Szenario 3</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Microsoft-Cloud teilweise Hochverfügbarkeit - Sehr geradlinige und übersichtliche Infrastruktur <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standard-PCs sind verglichen mit Thin-Clients recht teuer - Die gesamte Anwendungssoftware muss lokal auf jedem einzelnen Rechner installiert und gepflegt werden. 	<p>Szenario 4</p> <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Microsoft-Cloud teilweise Hochverfügbarkeit - Thin-Clients in Anschaffung und Betreuung günstig - Die gesamte Anwendungssoftware wird zentral installiert und gepflegt <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Terminal-Server komplexere Infrastruktur

Tabelle 2: Vor- und Nachteile der Szenarien

Aus der Tabelle ist zu ersehen, dass sich die Vor- und Nachteile annähernd die Waage halten. Bezüglich der Hochverfügbarkeit hat Microsoft Office 365 bei gleichem Aufwand die Nase vorn, da die Anwendungen durch Hosting in mehreren Microsoft Rechenzentren gehostet werden und somit die Serverdienste an sich hochverfügbar sind.

Das eigentliche Risiko bei einer gehosteten Lösung ist die Verfügbarkeit des Internets, da ohne Internet die gehosteten Serverdienste nicht erreichbar sind. Dem steht allerdings bei einer lokalen Installation der Server entgegen, dass bei einem Ausfall des Internets keinerlei Kommunikation nach außen möglich ist. Aus diesem Grund ist die Verfügbarkeit der Außenanbindung in beiden Fällen nahezu gleich hoch zu bewerten, weswegen hier keine Unterscheidung getroffen wird.

4.1.5.2 Vergleich aus finanzieller Sicht

Auch und gerade in finanzieller Hinsicht kann ebenfalls ein Vergleich angestellt werden. Dabei werden je Szenario zwei Punkte unterschieden und jeweils zu den anderen Szenarien ins Verhältnis gesetzt. Das erste Kriterium sind die geschätzten Kosten des laufenden Betriebes, also jährlich wiederkehrende Kosten. Betrachtet wird hier ein Zeitraum von vier Jahren um eine Vergleichbarkeit von Miete und Kauf zu ermöglichen. Beim zweiten Kriterium wird auf die Anschaffungskosten geschaut, auch auf vier Jahre betrachtet.

Details dieser Auswertung finden sich in der ausführlichen Berechnungsgrundlage im Anhang.

	Szenario 1 Exchange On Premises Fat-Clients 1x Host, 1x DC, 1x Exchange	Szenario 2 Exchange On Premises, Terminalserver mit Thin-Clients 1x Host, 1x DC, 1x Exchange, 2x TS
Aufwand Invest (€)	117.014 €	113.374 €
Bewertung Invest	+	++
Aufwand Betrieb (h/Jahr)	1.133,00	1.348,50
Bewertung Betrieb	+	--

	Szenario 3 Office 365 Fat-Clients 1x Host, 1x DC	Szenario 4 Office 365, Terminalserver mit Thin-Clients 1x Host, 1x DC, 2x TS
Aufwand Invest (€)	134.976 €	131.576 €
Bewertung Invest	— —	—
Aufwand Betrieb (h/Jahr)	1.083,75	1.299,25
Bewertung Betrieb	++	—

Tabelle 3: Finanzielle Bewertung der Szenarien

4.1.6 Fazit aus den Szenarien

Wie zu erwarten war, hat jedes Szenario seine Vor- und Nachteile – sowohl aus technischer als auch aus finanzieller Sicht.

Eine Empfehlung ist im Wesentlichen von folgenden Rahmenbedingungen abhängig:

- In welcher Höhe sind Mittel für Investitionen verfügbar?
- Wie hoch ist die Bedeutung der laufenden Kosten?

Aus Sicht des Konzepterstellers spielt neben den Kosten eine möglichst hohe Verfügbarkeit der Serverdienste eine entscheidende Rolle. Dies ist bei Office 365 aufgrund des Hostings in mehreren Rechenzentren am ehesten gewährleistet.

Aber auch eine lokale Installation kann, wenn sie, wie empfohlen ausfallsicher aufgebaut ist, eine ähnliche Verfügbarkeit erreichen. Ein weiterer Vorteil der lokalen Installation ist, dass beim Wegfall der Internetverbindung zumindest im Rathaus und bei der Feuerwehr nahezu normal weitergearbeitet werden kann, da hier eine direkte Netzwerkverbindung besteht. Lediglich externe Ziele sind nicht erreichbar.

Den finalen Ausschlag gibt allerdings der Preis. Hier liegt die lokale Installation mit Fat-Clients, also Szenario 1, sowohl bei den Investitionen als auch im laufenden Betrieb vorne.

5 Zusammenfassung / Management Summary

Nach der ausführlichen Beschreibung der Zusammenhänge und Maßnahmen in den vorherigen Kapiteln, werden hier abschließend die Maßnahmen übersichtlich zusammengefasst.

Unterteilt werden die Maßnahmen in drei Kategorien bezüglich ihrer Bedeutung und Priorität.

Es wird jeweils auf den entsprechenden Abschnitt im obigen Text verwiesen.

5.1 MUSS - Maßnahmen die durchgeführt werden müssen

Den folgenden Maßnahmen kommt eine zentrale Bedeutung zu. Sie müssen daher möglichst zeitnah umgesetzt werden.

- **Zentralisierung der IT im Rathaus (vgl. 3.1.3)**
Es müssen alle Serverkomponenten in einem Serverraum im Rathaus zusammengefasst werden
- **Einführung zentraler Helpdesk (vgl. 3.1.1.1)**
Zur Pflege der IT-Umgebung und der zeitnahen Unterstützung der Benutzer ist ein Helpdesk einzurichten
- **Personalaufbau (vgl. 3.1.1.2)**
Für die anstehenden Aufgaben ist zwingend mehr Personal notwendig. Es muss dazu ein weiterer Mitarbeiter eingestellt werden.
- **Entscheidung für Szenario 1 (vgl. 4.1)**
Aus der finanziellen Auswertung in Tabelle 3 geht klar hervor, dass das für die Gemeinde am besten geeignete Szenario Szenario 1 ohne Office 365 und ohne Terminalserver ist. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Voraussetzungen, wie z.B. Virtualisierung und Backup, ist es auch bezüglich der Verfügbarkeit der Dienste am besten geeignet.
- **Ersatz veralteter Server-Hardware inkl. Wartung (vgl. 3.1.5)**
Die veraltete Server-Hardware muss dringend ersetzt werden. Mit der Hardware muss dreijähriger Hardware-Support mit maximal vierstündiger Reaktionszeit eingekauft werden.
- **Einführung einer Virtualisierungslösung (vgl. 3.1.4)**
Zusammen mit der neuen Server-Hardware muss eine Virtualisierungslösung eingeführt werden. Nur so ist ein zuverlässiger Betrieb zu gewährleisten.

- **Erstellung und Umsetzung eines Backupkonzeptes (vgl. 3.1.2)**
Es muss zwingend ein tragfähiges Backupkonzept erstellt und umgesetzt werden.
- **IT-Strategie und Notfallhandbuch (vgl. 2.5.12, vgl. 2.5.6)**
Eine IT-Strategie sowie ein Notfallhandbuch sind eine wesentliche Voraussetzung für einen zuverlässigen IT-Betrieb. Beides ist im Rahmen der Einführung des BSI-Grundschutzes in Arbeit.
- **Einführung (E-Mail-) Archivierung (vgl. 0)**
E-Mail-Archivierung ist seit 1.1.2017 für geschäftsrelevante Unterlagen Pflicht.

5.2 SOLLTE - Maßnahmen die durchgeführt werden sollten

- **Einführung automatisierte Rechnerverwaltung / Dokumentation (vgl. 2.5.8)**
Da die Dokumentation der IT-Infrastruktur z.Zt. händisch erfolgt, sollte eine Software zur automatisierten Erfassung angeschafft und genutzt werden.
- **Zentrales Patch-Management (vgl. 2.5.9)**
Ein zentrales Patch-Management reduziert den Verwaltungsaufwand der einzelnen Rechner deutlich und sollte daher eingesetzt und gepflegt werden.
- **Budgetplanung über mehrere Jahre (vgl. 2.5.11)**
Es sollte eine drei- bis fünfjährige Budgetplanung erfolgen.
- **Inventarisierung / Lifecycle-Management (vgl. 2.5.8)**
Alle am Netzwerk angeschlossenen Geräte sollten inventarisiert werden. Diese Inventarisierung kann dann für ein Lifecycle-Management benutzt werden.

5.3 KANN - Maßnahmen die durchgeführt werden können

- **Leasing von IT-Komponenten (vgl. 3.2.1)**
Leasing von IT-Geräten ist durchaus üblich. Vor allem Multifunktionsgeräte bieten sich für ein Leasing an.
- **Outsourcing von IT-Dienstleistungen (vgl. 3.2.2)**
Der IT-Betrieb kann ganz oder teilweise ausgelagert werden. Dazu ist eine genaue Definition der auszulagernden Tätigkeiten notwendig.

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/145

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	2.0 Finanzverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Herr Frese
Datum:	23.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2017	
Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2017	
Gemeindevertretung	18.12.2017	

a) Beratung und Beschlussfassung über das Investitionsprogramm 2017-2021

b) Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit -planung 2018

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Verweisung an den Haupt- und Finanzausschuss.

Sachdarstellung:

Der Entwurf der Haushaltssatzung wurde gemäß § 97 Abs. 1 HGO in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 01.11.2017 festgestellt.

Finanzierung:

GEMEINDE ERZHAUSEN

Anfrage

- öffentlich -

Drucksache VI/147

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Antragsteller/in:	Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN
Datum:	01.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	

Baumfällung am Friedhof

-Anfrage der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN-

Sachdarstellung:

Siehe Anlage

Anlage(n):

1. Anfrage Friedhofsbäume



Gemeindevertretung Erzhausen
Fraktionsvorsitzender
Dr. Andreas Heidenreich
Am Birkenhain 14
Tel. 06150 135100
Stellv. Fraktionsvorsitzende
Renate Battenberg
Im Heppensee 2
64390 Erzhausen
Tel. 06150 9791497

Bündnis 90/DIE GRÜNEN Erzhausen
c/o Dr. Andreas Heidenreich, Am Birkenhain 14, 64390 Erzhausen

An die Vorsitzende der
Gemeindevertretung Erzhausen
Frau Tanja Launer
Rodenseestraße 3
64390 Erzhausen

Erzhausen, den 29.10.2017

Anfrage – Baumfällung am Friedhofsparkplatz

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

im Namen der Fraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN bitte ich Sie, die folgende Anfrage an den Gemeindevorstand zur schriftlichen und mündlichen Beantwortung in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung weiter zu leiten:

Vor kurzem wurden auf dem Parkplatz beim Friedhof vier Bäume gefällt. Zwei der Bäume waren offenbar krank, zwei weitere schienen zumindest für einen Laien gesund.

Dazu die Fragen:

1. gab es ein oder mehrere Gutachten zum Gesundheitszustand der vier Bäume am Friedhofsparkplatz?

2. welche Empfehlungen wurden für die vier unterschiedlichen Bäume darin gemacht und mit welcher Begründung?

3. sollten alle Bäume auf dem Parkplatz demnach beseitigt werden?

4. werden als Ersatz für die vernichteten Bäume Ersatzbäume gepflanzt, wenn ja wann?

Begründung: die Beseitigung aller Bäume, wie zuletzt geschehen, macht auf uns den Eindruck, dass hier mit wenig Sensibilität ein Stück Natur vernichtet wurde. Und zwar ohne dass ein erkennbarer Plan besteht, wie eine Neubepflanzung und die Wiederherrichtung des Parkplatzes gestalterisch erfolgen könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Andreas Heidenreich
Fraktionsvorsitzender

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/149

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	02 Hauptamt
Sachbearbeiter/in:	
Datum:	14.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	13.11.2017	

Wahl eines/einer Stellvertreters/In für die Kommission zur Abwehr des Fluglärms (Flugplatz Frankfurt Main);

Beschlussvorschlag:

Sachdarstellung:

Der bisherige Stellvertreter Hermann-Josef Hoffsummer hat aus persönlichen Gründen das Mandat niedergelegt. Ein/e Vertreter/In ist der zu wählen.