

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit dem Schreiben vom 12.11.2020 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

**Keine Stellungnahme eingegangen**

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

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
3. Polizeirevier
Bischöfliches Ordinariat des Bistums Mainz
Ev. Kirche in Hessen und Nassau
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
ADFC Darmstadt-Dieburg e.V.
DB Netz AG
DB Services Immobilien GmbH
DB Station & Service AG
Fraport AG
Abwasserverband Langen-Egelsbach-Erzhausen
Deutsche Telekom Technik GmbH
Wasserverband Schwarzbachgebiet Ried
Westnetz GmbH
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund für Umwelt- und Naturschutz
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
Hessen-Forst
Hessische Gesellschaft für Ornithologie
Landesjagdverband Hessen e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hessischer Fischer e.V.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
Magistrat der Stadt Darmstadt

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

### **Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen**

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Fachbereich Ländlicher Raum	07.12.2020
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.11.2020
10	Hessen Archäologie	01.12.2020
11	Industrie- und Handelskammer Darmstadt	02.12.2020
12	Landesamt für Denkmalpflege	01.12.2020
14	Regionalverband FrankfurtRheinMain	20.11.2020
16	DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation	17.11.2020
20	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	19.11.2020
21	Eisenbahn Bundesamt	17.11.2020
23	Hessen Mobil	02.12.2020
24	Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach	17.11.2020
25	Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH	15.12.2020
27	Ampiron GmbH	13.11.2020
30	Fernleitungs-Betriebs-GmbH	18.11.2020
31	PLE doc GmbH	18.11.2020
44	Magistrat der Stadt Weiterstadt	11.11.2020

### **Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen**

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

<b>Nummer</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
1	Regierungspräsidium Darmstadt	14.12.2020

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg	11.12.2020
5	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	25.11.2020
9	Handwerkskammer Rhein-Main	02.12.2020
29	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG	03.02.2020
40	Naturschutzbund Deutschland	06.12.2020

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

1	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az: III 31.2 64278 Darmstadt	Schreiben vom 14.12.2020 Az.: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 02.06/59-2020/1	
1.1	<b>Regionalplanung</b>		
1.1.1	<b>Darstellung des Planvorhabens, keine Anregungen oder Bedenken</b>  Zu der vorgelegten Änderungsplanung zum Zwecke der Nachverdichtung einiger im Bereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II“ gelegener Grundstücke (der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 0,4ha) innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebietes Siedlung, Bestand“ festgelegten Bereichs bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.  Die Planung ist i. S. v. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
1.2	<b>Naturschutz</b>		
1.2.1	<b>Hinweis, dass keine Schutzgebiete berührt werden</b>  Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass die Änderung des Bebauungsplans der Nachverdichtung der Bebauung dient und keine Schutzgebiete berührt. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
1.2.2	<b>Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</b>  Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
1.3	<b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt</b>  Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:		

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>1.3.1</b></p>	<p><b>Grundwasser, Anregung, die Lage des Vorhabens in einem Trinkwasserschutzgebiet in den Textteil und die Plandarstellung aufzunehmen</b></p> <p>Ich bitte Sie, den Hinweis bezüglich der Lage des Vorhabens in Trinkwasserschutzgebieten aus Kapitel 7.2 der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Ich bitte Sie, die entsprechende Kennzeichnung ebenfalls in der Plandarstellung vorzunehmen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 4 und Kennzeichnung in der Plandarstellung entsprechend der Stellungnahme</p>
<p><b>1.3.2</b></p>	<p><b>Nachsorgender Bodenschutz, Hinweis, dass sich Altstandorte im Plangebiet befinden</b></p> <p>Bodenschutz Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):</p> <p>Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Gemeinde Erzhausen Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p>In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben.</p> <p>Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet (Bereich Hauptstraße 43A) ein Eintrag ergibt (siehe beiliegende Liste). Darunter befindet sich ein Betrieb, der gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet wird.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Gemäß der Stellungnahme wurde eine nachgeschaltete Einzelfallbewertung im Sinne eines Gutachtens vorgenommen, um abzuschätzen, ob tatsächliche Bodenbelastungen vorliegen, die unter Umständen bestehende bzw. geplante Nutzungen gefährden könnten und ob gegebenenfalls weitere Untersuchungen zur Aufklärung des Altlastenverdachts angezeigt sein könnten.</p> <p>Das Ergebnis der Einzelfallrecherche vom 16.04.2021 zum Altstandort Hauptstraße 43 A in Erzhausen bestätigt, dass am Standort im Rahmen der Ortsbesichtigung keine auffälligen Verfärbungen, Rückstände, Gerüche oder sonstige Relikte festgestellt, die auf den registrierten abgemeldeten Kleinbetrieb der Familie Neubauer zurückzuführen gewesen wäre.</p> <p>Wie eine Befragung der damaligen Betreiber ergab, wurde die in Rede stehende Metallschleiferei vor Ort in einem sehr kleinen Maßstab und auch nur für 1,5 Jahre betrieben. Eine Kontaminationsrelevanz wurde daher bereits aufgrund der Inaugenscheinnahme als nicht vorliegend angesehen.</p> <p>Die zur Validierung dieser Annahme durchgeführte Einzelfallbewertung nach dem HLUG-Konzept hat diese Einschätzung bestätigt. Der branchenspezifische Anfangsverdacht konnte anhand der vorgenommenen schutzgutbezogenen Gefährdungsabschätzung ausgeräumt werden.</p> <p>Aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplans.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUg durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen.</p> <p>Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird oder das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden kann.</p>	<p>Das Gutachten wurde dem Regierungspräsidium vorgelegt und darüber entschieden.</p> <p>Eine abschließende Bewertung des RP muss noch erfolgen (voraussichtlich bis KW 20) und eingearbeitet werden</p>
<p><b>1.3.3</b></p>	<p><b>Vorsorgender Bodenschutz, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Nachverdichtung im Innenbereich</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neu geordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>In Kapitel 9 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes wurde auf den Bodenschutz eingegangen. Durch die Planung wird die bauliche Nutzung von Gartenbereichen innerhalb eines bestehenden Wohngebietes ermöglicht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird insbesondere dem Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB (städtetypische Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung), dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie dem Ziel der Vermeidung einer Beeinträchtigung des Bodens gemäß § 1 Satz 3 BBodSchG entsprochen.</p> <p>Weiterhin sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung festgesetzt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>1.4</b></p>	<p><b>Oberflächengewässer und Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz und Immissionsschutz</b></p>	
<p><b>1.4.1</b></p>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Von den Dezernaten „Oberflächengewässer“ und „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ werden ebenso wie von dem Dezernat „Immissionsschutz“ gegen die o. a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p>	<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>1.5</b></p>	<p><b>Bergaufsicht</b></p>	
<p><b>1.5.1</b></p>	<p><b>Keine Anreungen oder Bedenken</b></p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010</li> <li>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</li> <li>- in der Datenbank vorliegende Informationen,</li> <li>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</li> </ul> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>		
<b>1.6</b>	<p><b>Hinweis, den Kampfmittelräumdienst eigenständig zu beteiligen</b></p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>2</b>	<p>Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 11.12.2020 Az.: 411-TÖB-76/12</p>	
	<p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p>		
<b>2.1</b>	<p><b>Gewässer und Bodenschutz</b></p>		
<b>2.1.1</b>	<p><b>Hinweis, dass keine Schutzgebiete berührt werden</b></p> <p>In der Begründung wird bereits auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III B von zwei festgesetzten Wasserschutzgebieten und auf die jeweils geltenden Schutzgebietsverordnungen mit den sich hieraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen verwiesen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p>	
<p><b>2.1.2</b></p>	<p><b>Anregung, bei der Ableitung von Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen</b></p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659) und die stark schwankenden Grundwasserstände bzw. Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände wird bereits in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.</p> <p>Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).</p> <p>Der Begründung ist zu entnehmen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht getroffen wird. Als Grund werden die hohen Grundwasserstände im Plangebiet aufgeführt. Anfallendes Niederschlagswasser soll stattdessen gesammelt und verwertet werden. Überschüssiges Niederschlagswasser soll in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden. Da in den textlichen Festsetzungen dennoch Hinweise und Empfehlungen zur Versickerung von Niederschlagswasser mittels Versickerungsanlagen grundsätzlich nur möglich ist, wenn die Mächtigkeit des Sickerraumes unter der Sohle der Versickerungsanlage mindestens 1 m – bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand – beträgt. Weiterhin muss der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen <math>1 \cdot 10^{-3}</math> und <math>1 \cdot 10^{-6}</math> m/s liegen. 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.).</p> <p>Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 5 sowie in der Begründung unter Kapitel 16.4.2 entsprechend der Stellungnahme</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>muss, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m<sup>3</sup> ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <a href="https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html">https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html</a></p>	
<p><b>2.1.3</b></p>	<p><b>Anregung, für das Einbringen von Stoffen eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser einzuholen</b></p> <p>Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> In den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 5 wird bereits auf die Unterrichtung der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.1.4</b></p>	<p><b>Anregung, für die Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzuholen</b></p> <p>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Plangebiet liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen sowie in einem hydrogeologisch günstigen Gebiet.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 entsprechend der Stellungnahme.</p>
<p><b>2.1.5</b></p>	<p><b>Anregung, dass anfallender Bauschutt ordnungsgemäß entsorgt werden soll</b></p> <p>Bei Abbruchmaßnahmen anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> Die Verwertung bzw. Entsorgung von anfallendem Bauschutt bei Abbruchmaßnahmen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>2.1.6</b></p>	<p><b>Anregung, die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern</b> Die Funktion des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> In der Begründung unter Punkt 9 und in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf den Schutz des Bodens hingewiesen. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl dient der Begrenzung der Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß und trägt somit ebenfalls zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden bei.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.1.7</b></p>	<p><b>Anregung, die Bodenschutzbehörde bei schädlichen Bodenveränderungen zu unterrichten</b> Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.  Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <a href="https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien">https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</a>  Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b> In den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 wird bereits auf die Unterrichtung der zuständigen Behörde hingewiesen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p><b>2.1.8</b></p>	<p><b>Anregung, die Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.</b> Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.	Ergänzung des Hinweises in den textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 entsprechend der Stellungnahme.
<b>2.2</b>	<b>Brand- und Katatstrophenschutz</b>	
<b>2.2.1</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> Gegen die geplante Maßnahme besteht aus Brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern an der vorgelgten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden:	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>2.2.2</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> Löschwasser: Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschose von 2 / a und der GFZ von 0,8/1,0 mit der baulichen Nutzung allgem. Wohngebiet (WA) sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind: Mindestens 1.600 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig, wie bereits im Entwurf des Bebauungsplanes erfasst.	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>2.2.3</b>	<b>Hinweis, die DIN 14090 zu beachten</b> Hinweis: In Hessen wurden mit der H-VV-TB 2018 die DIN 14090 unter A.2.2.1 1/1 bauaufsichtlich eingeführt und ist zu beachten.	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Begründung:</b> Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern sind im Bauantragsverfahren zu sichern. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>2.2.4</b>	<b>Hinweis, Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten, wenn Gebäude ohne 2. Rettungsweg errichtet werden</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p>Hinweis: Sollten Gebäude ohne 2. Rettungswegs errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern über 8m der Geländeoberfläche liegen ist zwingend Punkt 5 der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben der geplanten Gebäudeklasse der Hessischen Bauordnung nach § 2 Abs. 3. Die Sicherstellung der Rettungswege gemäß der HBO ist gewährleistet.</p> <p>Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes, sondern sind im Bauantragsverfahren zu sichern.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>2.3</b></p>	<p><b>Altlasten</b></p>	
<p><b>2.3.1</b></p>	<p><b>Anregung, dass Altlasteneinträge vorliegen</b></p> <p>Laut KGIS liegen Altlasteneinträge vor. Der Steckbrief ist beigefügt.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Gemäß der Stellungnahme wurde eine nachgeschaltete Einzelfallbewertung im Sinne eines Gutachtens vorgenommen, um abzuschätzen, ob tatsächliche Bodenbelastungen vorliegen, die unter Umständen bestehende bzw. geplante Nutzungen gefährden könnten und ob gegebenenfalls weitere Untersuchungen zur Aufklärung des Altlastenverdachts angezeigt sein könnten.</p> <p>Das Ergebnis der Einzelfallrecherche vom 16.04.2021 zum Altstandort Hauptstraße 43 A in Erzhausen bestätigt, dass am Standort im Rahmen der Ortsbesichtigung keine auffälligen Verfärbungen, Rückstände, Gerüche oder sonstige Relikte festgestellt, die auf den registrierten abgemeldeten Kleinbetrieb der Familie Neubauer zurückzuführen gewesen wäre.</p> <p>Wie eine Befragung der damaligen Betreiber ergab, wurde die in Rede stehende Metallschleiferei vor Ort in einem sehr kleinen Maßstab und auch nur für 1,5 Jahre betrieben. Eine Kontaminationsrelevanz wurde daher bereits aufgrund der Inaugenscheinnahme als nicht vorliegend angesehen.</p> <p>Die zur Validierung dieser Annahme durchgeführte Einzelfallbewertung nach dem HLUG-Konzept hat diese Einschätzung bestätigt. Der branchenspezifische Anfangsverdacht konnte anhand der vorgenommenen schutzgutbezogenen Gefährdungsabschätzung ausgeräumt werden.</p> <p>Aus Sicht des Boden- und Grundwasserschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen die Inkraftsetzung des Bebauungsplans.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

			<p>Das Gutachten wurde dem Regierungspräsidium vorgelegt und darüber entschieden.</p> <p>Eine abschließende Bewertung des RP muss noch erfolgen (voraussichtlich bis KW 20) und eingearbeitet werden</p>
<b>2.4</b>	<b>Jugendamt</b>		
<b>2.4.1</b>	<p><b>Anregung, die zusätzlich zu versorgenden Kinder in der Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung zu berücksichtigen</b></p> <p>Bei oben genanntem Verfahren wird von einem Anwachsen der Bevölkerung in Erzhausen ausgegangen. Die Wanderungsbewegungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg sind stark von der Familienwanderung, also von Eltern(-teilen), die mit ihren Kindern umziehen, geprägt (vgl. Landkreis Darmstadt-Dieburg Statistik Journal Nr. 09, April 2019). Daher ist ein Zuzug von Familien mit Kindern im Kita-Alter zu erwarten. Die zusätzlich in der Kindertagesbetreuung zu versorgenden Kinder sollten bei der Bedarfsplanung berücksichtigt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu gewährleisten.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die zu erwartende Anzahl von Kindern und zu welchem Zeitpunkt ein zusätzliches Angebot erforderlich ist, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Darüber hinaus ist das Plangebiet mit sechs möglichen Baugrundstücken relativ klein und erzeugt keinen erheblichen Mehrbedarf an KITA-Plätzen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>2.5</b>	<b>Untere Denkmalschutzbehörde, Ländlicher Raum, Schulservice, Untere Verkehrsbehörde, Gebäudemanagement, Polizeipräsidium Südhessen, Sportkreis Darmstadt-Dieburg</b>		
<b>2.5.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>3</b>	<p>Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg          Fachbereich Ländlicher Raum          Jägertorstraße 207          64289 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 07.12.2020          Az.: k.A.</p>	
<b>3.1</b>	<b>Landwirtschaftsbehörde</b>		

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Wir nehmen wie folgt Stellung:		
<b>3.1.1</b>	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> TOP 1 – Gemeinde Erzhausen Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaftsbehörde zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>5</b>	Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt	Schreiben vom 25.11.2020 Az.: 22-HP-02-06-03-02-B-2020#139	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken, Hinweis , dass ein Flurstück im Geltungsbereich zerlegt wurde</b> Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung: Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken. Hinweis: Das im Bebauungsplan dargestellte Flurstück 190/2 wurde zwischenzeitlich zerlegt in die Flurstücke 190/4 und 190/5.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Dem Hinweis wird gefolgt. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Die Katastergrundlage wurde gemäß der Stellungnahme erneuert und in die Planung übertragen.
<b>7</b>	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Postfach2963 53019 Bonn	Schreiben vom 12.11.2020 Az.: k.A.	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>9</b>	<p>Handwerkskammer Rhein-Main Postfach 100741 64207 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 02.12.2020 Az.: 22-HP-02-06-03-02-B-2020#139</p>	
<b>9.1</b>	<p><b>Darstellung des Planvorhabens, keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Die Planungen betreffen Flächen in Erzhausen in einem bestehenden Wohngebiet. Sie verfolgen das Ziel, die vorhandene, von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Bebauung auf bisherigen Garten- und Grünflächen nach zu verdichten.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>9.2</b>	<p><b>Anregung, nicht störende Handwerksbetriebe in den Nutzungskatalog mit aufzunehmen</b></p> <p>Gegen dieses Vorhaben bestehen seitens der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sehen die Planungen für das Gebiet dabei eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet vor, bei dem verschiedene Nutzungsarten des in § 4 BauNVO aufgelisteten Katalogs ausgeschlossen bzw. unzulässig werden. Insbesondere werden dadurch auch nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig, während sonstige nicht störende Gewerbebetriebe offenbar ausnahmsweise zulässig bleiben sollen. Für uns ist diese Differenzierung nicht nachvollziehbar und jedenfalls nicht sinnvoll, da beide Nutzungsarten eine gewerbliche Nutzung vorgeben, die mit dem Wohnen zwingend kompatibel sein muss. Gerade die derzeit herausfordernde Krisensituation aufgrund des Corona-Virus führt deutlich vor Augen, wie wichtig die Möglichkeit ist, Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Nicht nur auf Seiten von Arbeitnehmern in „Homeoffice“, sondern auch für Selbständige und Gewerbetreibende, auch im Handwerk, sofern deren Gewerbe „nicht störend“ und mit der Wohnnutzung verträglich sind. Die vorgesehenen Festsetzungen schließen dies aber aus. Sie sollten zumindest eine ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetriebe berücksichtigen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Für die nicht im Geltungsbereich unmittelbar angrenzenden Grundstücke besteht der seit 2011 rechtskräftige Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße, 4. Änderung“. Bereits der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2000 wurde mit der Absicht aufgestellt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB eine planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung neuer Wohnbauflächen zu schaffen und die Siedlungsfläche im Nordwesten Erzhausen für Wohnbebauung zu Deckung des Eigenbedarfs zu arondieren. Der Katalog der zulässigen Nutzungen ist hier bereits stark eingeschränkt worden, um der vorgesehenen Wohnbebauung den nötigen Vorrang einzuräumen. Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2000 gliedert sich in ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet. In dem Ursprungsbebauungsplan sind in dem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausschließlich Wohngebäude und in dem Mischgebiet gemäß § 6 ausschließlich Wohn- sowie Geschäfts- und Bürogebäude zulässig. Ein Ausschluss der sonst zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe in Allgemeinen Wohngebieten wurde bereits hier vorgenommen und in den weiteren Änderungen des Bebauungsplans beibehalten.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

			<p>Da es sich bei dem Plangebiet des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ um eine kleine Gebietsentwicklung mit insgesamt 12 Wohneinheiten handelt, soll weiterhin am festgesetzten Gebietscharakter des zugrunde liegenden Bebauungsplans festgehalten werden. Nicht störende Handwerksbetriebe sind im umliegenden Gebiet ausgeschlossen. Die Aufnahme von nicht störenden Handwerksbetrieben in den Nutzungskatalog des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ würde eine Sonderbehandlung gegenüber des unveränderten Gebiets darstellen. Dies widerspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
10	Hessen Archäologie Außenstelle Darmstadt Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	Schreiben vom 01.12.2020 Az.: A III. 3 Da 550-2020	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 4 Punkt IV.2 des Textteils zum B-Plan).</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 Baudenkmal-schutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
11	Industrie- und Handelskammer Darmstadt Rheinstraße 89 64295 Darmstadt	Schreiben vom 02.12.2020 Az.: k.A.	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank, dass wir zu der Änderung des Bebauungsplanes Stellung nehmen dürfen.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zu der Änderung. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben, die uns nicht bekannt sind.		<b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine
<b>14</b>	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt am Main	Schreiben vom 20.11.2020 Az.: hy	
	<b>Anregung, die Planungsgrundlagen anzupassen</b> Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Planbereich liegt außerhalb unseres räumlichen Zuständigkeitsbereiches und auf das Verbandsgebiet sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Da Erzhausen nicht Mitglied im Regionalverband FrankfurtRheinMain ist, gilt dort nur der Regionalplan Südhessen, nicht wie unter Punkt 5.1 „Regionalplan Südhessen“ beschrieben, der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010). Wir bitten das zu korrigieren.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Der Anregung wird gefolgt. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Anpassung des Hinweises der Planungsgrundlagen in der Begründung unter Punkt 5.1 entsprechend der Stellungnahme.
<b>16</b>	DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt	Schreiben vom 17.11.2020 Az.: kA	
	<b>Keine Anregungen oder Bedenken</b> Wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nehmen dazu wie folgt Stellung: Dem Vorhaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken zu schaffen, stehen hinsichtlich der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs keine Bedenken entgegen, sodass wir vom Vortrag von Einwänden oder Hinweisen absehen können.		<b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

20	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmenszentrale Am DFS Campus 10 63225 Langen	Schreiben vom 19.11.2020 Az.: V202002443	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Das Plangebiet liegt ca. 9 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Frankfurt am Main entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
21	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Frankfurt am Main Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt am Main	Schreiben vom 12.11.2020 Az.: 55141-551pt/748-8236#004	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Ihr Schreiben ist am 11.11.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
23	Hessen Mobil	Schreiben vom 02.12.2020	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Straßen- und Verkehrsmanagement Groß-Gerauer Weg 4 64295 Darmstadt	Az.: 34-c-2_BE-15.01.02-Ba_2020-020275	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>24</b>	Hessische Flugplatz GmbH EgelsbachFlugplatz D-63329 Egelsbach	Schreiben vom 16.11.2020 Az.: B2011-03	
<b>24.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.</p> <p>Wir wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>24.2</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Die uns überlassenen Unterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das zu beplanende Gebiet liegt in unmittelbarer Entfernung zum Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach sowie innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs nach § 17 LuftVG.</p> <p>Unsere Belange werden auf Seite 6 der textlichen Festsetzungen unter IV. 7 hinreichend aufgeführt.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>25</b>	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 5	Schreiben vom 15.12.2020 Az.: k.A.	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	65719 Hofheim		
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>27</b>	Ampiron GmbH Rheinlanddamm24 44139 Dortmund	Schreiben vom 13.11.2020 Az.: kA	
	<p><b>Keine Anregungen und Bedenken</b></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<b>29</b>	e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 03.12.2020 Az.: G135/Ke	
<b>29.1</b>	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>29.2</b></p>	<p><b>Anregung, über die Ausführungsplanung vor Erstellung der Ausschreibungsunterlagen zu informieren, da sich innerhalb des Geltungsbereiches Betriebsmittel der e-Netz Süd Hessen befinden</b></p> <p>In Erzhausen sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik, Gas und Wasser.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>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. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.</p> <p>Im Zuge Ihrer Baumaßnahme ist von uns vorgesehen, Stromversorgungskabel zu verlegen.</p> <p>Für einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen bitten wir Sie, uns über die Ausführungsplanung vor Erstellung ihrer Ausschreibungsunterlagen zu informieren. Ihr Ansprechpartner hierfür ist Frau Pia Lenger in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel. (06151) 701-8169.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
<p><b>29.3</b></p>	<p><b>Anregung, bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungsstraßen die DIN 18920 und den Mindestabstand zu Versorgungsleitungen zu beachten</b></p> <p>Falls im Rahmen der Baumaßnahme Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>In Punkt IV Nr. 6 der textlichen Festsetzungen wurde bereits Leitungsschutzmaßnahmen hingewiesen. Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 25 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass entsprechende Pflanzmaßnahmen zu Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger abzustimmen sind.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

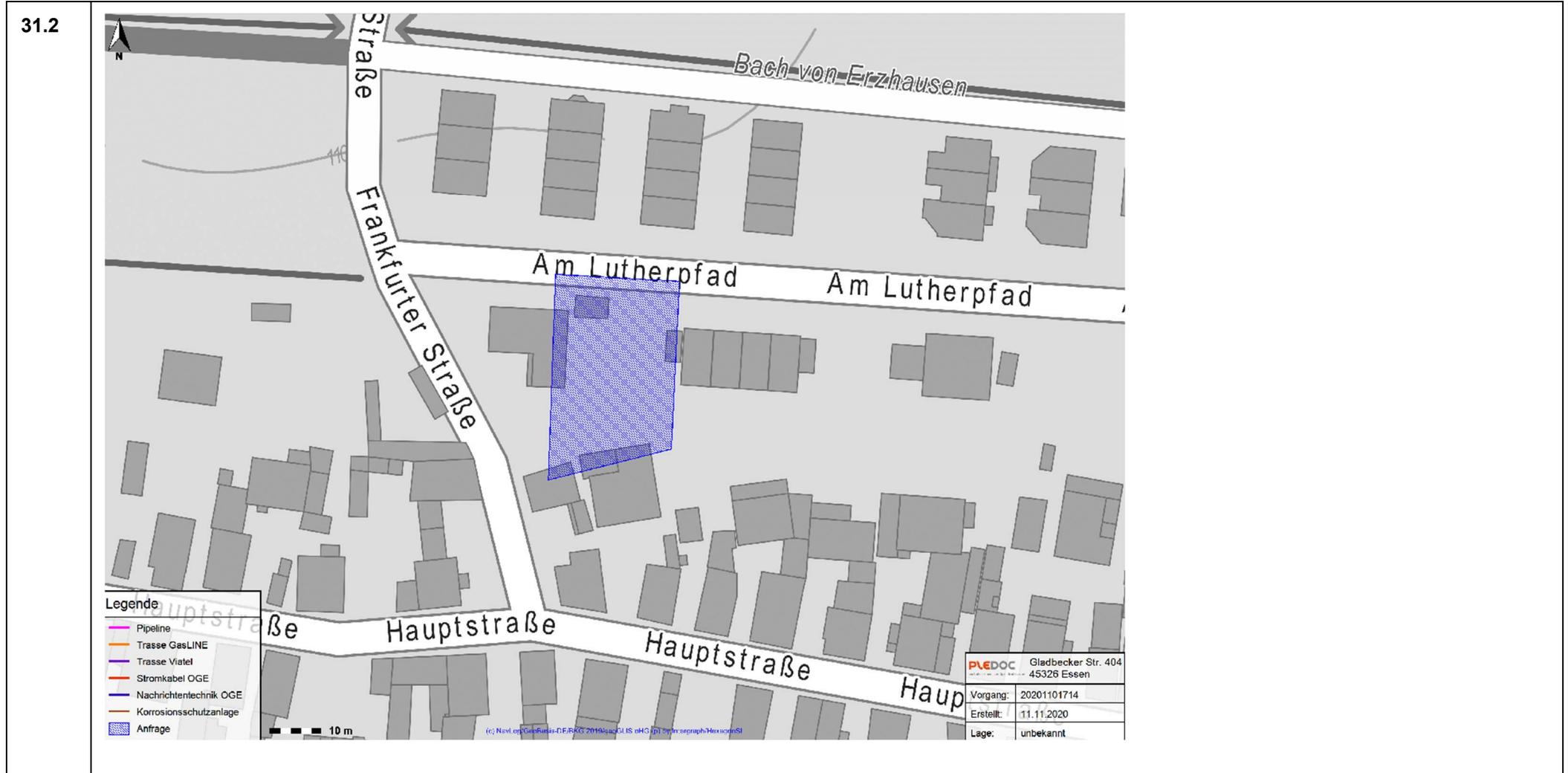
**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>29.4</b></p>	<p><b>Anregung, Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen aufzunehmen</b></p> <p>Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es erforderlich, frühzeitig in die Planung bezüglich vorgesehener Parkflächen, die mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind, einbezogen werden. In Abhängigkeit der vorgesehenen Parkflächen mit Ladesäulen ist der Energiebedarf im Bezug auf benötigte Transformatorenstationen und die Anzahl der Stromkabel in den öffentlichen Gehwegen und Straßen ein wesentlicher Planungsfaktor. Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von zusätzlichen Transformatorenstationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
<p><b>29.5</b></p>	<p><b>Anregung, über den weiteren Verlauf der Planungen unterrichtet zu werden</b></p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	
<p><b>30</b></p>	<p>Fernleitungs-Betriebs-GmbH Betriebsverwaltung Süd Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein</p>	<p>Schreiben vom 18.11.2020 Az.: k.A.</p>	
	<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhäusen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org		
<b>31</b>	PLE doc GmbH Gesellschaft für Dokumentationserstellung und – pflege mbH Postfach 120255	Schreiben vom 02.03.2020 Az.: 20201101714	
<b>31.1</b>	<p><b>Keine Anregungen und Bedenken</b></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.

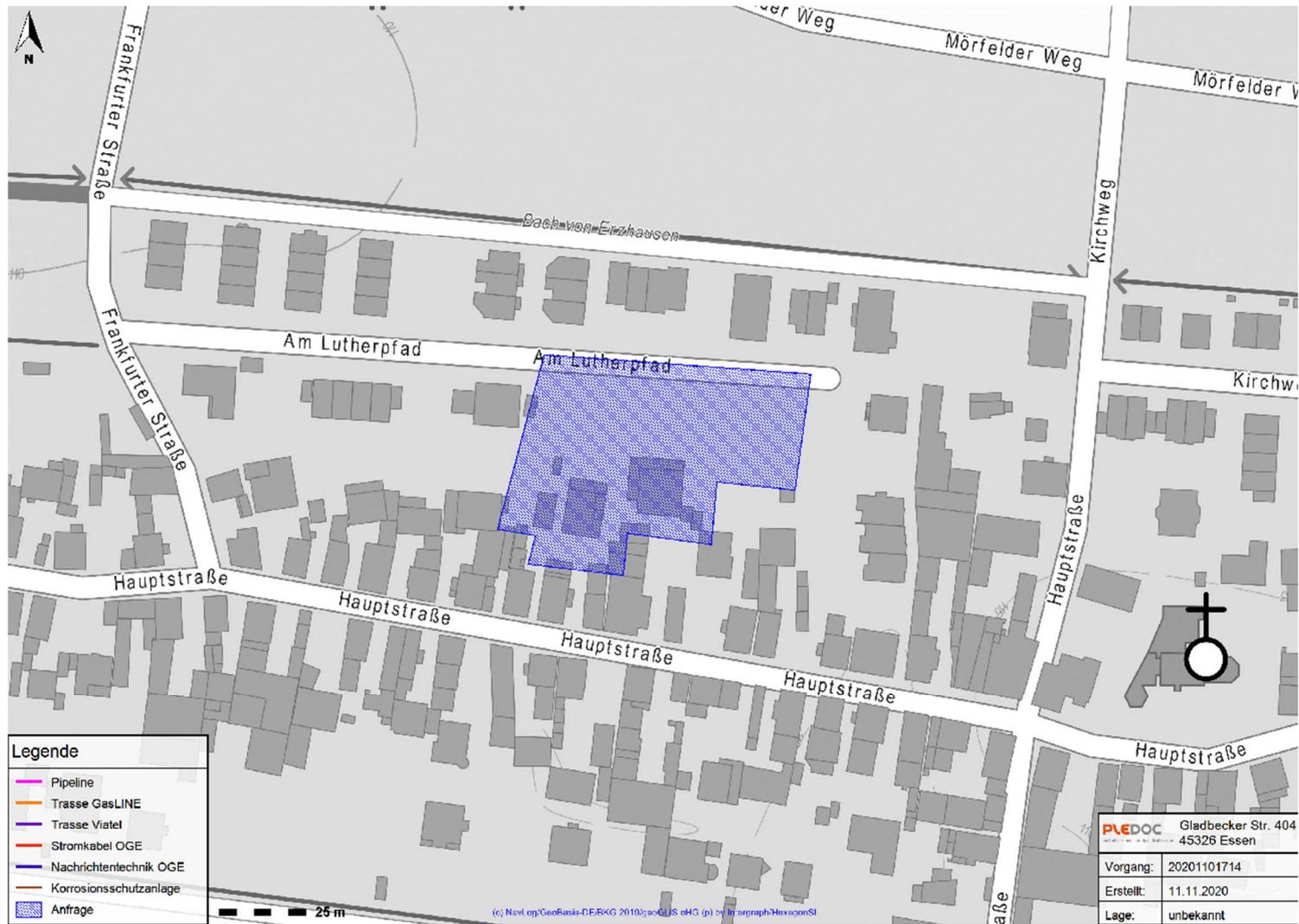


Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.



**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

31.4



40

Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e.V.  
Friedensstraße 26

Schreiben vom 06.12.2020  
Az.: k.A.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

	35578 Wetzlar		
40.1	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der NABU( Landesverband Hessen zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ gebeten.</p> <p>Zuständigkeitshalber nehme ich dazu wie folgt Stellung:</p>		
40.2	<p><b>Anregung, dass bestehende Lebensräume durch eine Verdichtung nicht gefährdet werden dürfen</b></p> <p>Grundsätzlich zieht der NABU eine Verdichtung der Erschließung neuer Baugebiete vor. Hierbei ist es jedoch von elementarer Bedeutung, dass bestehende Lebensräume der bestehenden Fauna nicht nachteilig gefährdet werden (Beachtung des Artenschutzes).</p> <p>Hierzu liegt der PG Darmstadt ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten (BfL Heuer &amp; Döring, Brensbach, Januar 2020) vor.</p> <p>Ich schließe mich den Empfehlungen „6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ des Gutachterbüros an und bitte um eindringliche Beachtung und Umsetzung der Empfehlungen.</p> <p>Insbesondere die obligatorische Schaffung von bauseits anzubringenden Quartieren unterstütze ich mit Nachdruck. Die Fachfirmen Schwegler, Hasselfeldt und Vivara Pro bieten hierzu geeignete Einbauquartiere an.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Aus dem Artenschutz resultieren Belange für die Bauleitplanung und Bauvorhaben die frühzeitig in die Planung integriert werden sollten. Eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme vorhandener Tierarten und Lebensräume im Plangebiet wurde daher vom Büro BfL vorgenommen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität entwickelt.</p> <p>Die Ziele und Belange des Naturschutzes und der Landespflege werden im gesamten Verfahren und innerhalb der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>
40.3	<p><b>Anregung, Grünflächen nicht als Schottergärten zu gestalten</b></p> <p>Grünflächen sind unter dem Aspekt „Naturnaher Außenanlagen/Gärten“ (keine sogenannten Schottergärten) zu gestalten.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Das Vorhaben berücksichtigt die Belange des Naturschutzes. Unter Punkt 6 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ der textlichen Festsetzungen wird das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt zur Gartengestaltung ausgeschlossen. Lebensräume und Nahrungsquellen für Tiere und Pflanzen sowie Grünflächen werden im gesamten Verfahren und innerhalb der Erschließungsmaßnahmen ausreichend beachtet und gesichert.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Erzhausen über die während der Offenlage der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ eingegangenen Stellungnahmen.**

<p><b>44</b></p>	<p>Magistrat der Stadt Weiterstadt Riedbahnstr. 6 64331 Weiterstadt</p>	<p>Schreiben vom 11.11.2020 Az.: 610-10/ Hon</p>	
<p><b>Keine Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Für die Beteiligung an dem oben genannten Bauleitplanverfahren bedanken wir uns. Die Planunterlagen haben wir eingesehen und von Seiten der Stadt Weiterstadt bestehen weder bedenken, noch werden Anregungen vorgebracht.</p>		<p><b>Abwägungsvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <p>Keine</p>	