HATTERSHEIM
Stadt am Main

Stadtteil Hattersheim

Bebauungsplan Nr. N110 „Grundschule am Südring“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

25. Januar 2023

Inhalt Seite

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 3
T1 Regierungspräsidium Darmstadt 4
T2 Main-Taunus-Kreis – Amt für Bauen und Umwelt 10
T3 Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum 13
T4 Regionalverband FrankfurtRheinMain 21
T5 Hessen Mobil 23
T6 Polizeipräsidium Westhessen – Städtebauliche Kriminalprävention 25
T7 Hessenwasser 28
T8 Abwasserverband Main-Taunus 29
T9 Deutsche Telekom Technik GmbH 32
T11 NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH 34
T15 Landesamt für Denkmalpflege – hessenARCHÄOLOGIE 35
T17 Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst 36
T18 Der Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises - Straßenverkehrsamt 38
T20 Fraport AG 39

2 Beteiligung der Nachbarkommunen 41

3 Beteiligung der Öffentlichkeit 42
Ö1 Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz 43
Ö2 Bürger*in Nr. 1 43
Ö3 Bürger*in Nr. 2 44
Ö4 Bürger*in Nr. 3 46
Ö5 Bürger*in Nr. 4 46
Ö6 Bürger*in Nr. 5 50
Ö8 BUND Kreisverband Main-Taunus 57
Ö9 Bürger*in Nr. 7-22 58

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In der folgenden Tabelle werden diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die an der Planung beteiligt wurden, aber entweder keine Anregungen vorgebracht oder der Planung ausdrücklich zugestimmt haben.

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise	
			Ja	Nein
T10	Amprion GmbH	08.04.2020 15.03.2022		● ●
T12	Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn	30.04.2020		●
T13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.04.2020 14.03.2022		● ●
T14	Handwerkskammer Rhein-Main	06.05.2020 01.04.2022		● ●
T16	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	30.04.2020		●
T19	PLEdoc GmbH	14.03.2022		●
T21	Deutsche Bahn Service Immobilien AG			
T22	Evangelische Kirchengemeinde Hattersheim			
T23	Hessen-Forst			
T24	Hessisches Landeskriminalamt			
T25	Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main			
T26	Katholische Kirchengemeinde Hattersheim am Main			
T27	Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege			
T28	Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft			
T29	Regionalpark Pilot gGmbH			
T30	RWE Westfalen-Weser-Ems			
T31	Syna GmbH			
T32	Westnetz GmbH			
T33	Kreisausschuss des MTK (Gesundheitsamt)			
T34	Kreisausschuss des MTK (Jugendamt)			
T35	Désirée Scheuer (Gleichungsstelle)			

Im Anschluss folgen alle Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur Planung.
Die Wiedergabe erfolgt im Wortlaut und ist mit der Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen / Hinweise	
			Ja	Nein
T01	Regierungspräsidium Darmstadt	14.05.2020 25.03.2022	● ●	
T02	Kreisausschuss des MTK	14.05.2020 06.04.2022	● ●	
T03	Kreisausschuss des Hochtaunuskreises	22.04.2020 11.04.2022	● ●	
T04	Regionalverband FrankfurtRheinMain	12.05.2020 31.03.2022	● ●	
T05	Hessen Mobil	24.04.2020 24.03.2022	● ●	
T06	Polizeipräsidium Westhessen, Städtebauliche Kriminalprävention	20.05.2020	●	
T07	Hessenwasser GmbH & Co. KG	27.04.2020	●	
T08	Abwasserverband Main-Taunus	04.05.2020 05.04.2022	● ●	
T09	Deutsche Telekom AG	30.04.2020 09.03.2022	● ●	
T11	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	25.05.2020 28.04.2022	● ●	
T15	Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie	14.05.2020 13.04.2022	● ●	
T17	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	06.04.2022	●	
T18	Der Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises Straßenverkehrsamt	12.04.2022	●	
T20	Fraport AG	31.03.2022	●	

Im Anschluss werden die Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen behandelt.

T1 Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 14.05.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung: Die regionalplanerischen Aussagen sind in der Begründung zutreffend beschrieben. Danach ist von der Planung ein Vorranggebiet für Landwirtschaft mit etwa 0,9 ha betroffen. Aufgrund der geringen Größe und des durch die Standortanalyse im Vorfeld nachgewiesenen Fehlens eines anderen geeigneten Standortes (die Standortanalyse wurde seinerzeit auch mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain besprochen), können etwaige regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden. Die erforderliche Änderung des RegFNP ist durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain bereits auf den Weg gebracht	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt. Die Unterlagen werden im Bebauungsplan vervollständigt, so dass eine umfassende Stellungnahme erfolgen kann.

worden. Insoweit bestehen insgesamt zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken. Eine weitergehende Stellungnahme behalte ich mir für das weitere Verfahren vor, wenn die Planungsunterlagen weiter ergänzt sind und auch textliche Festsetzungen im Entwurf vorliegen.	
Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes überlagert keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht. Bezüglich der übrigen zu vertretenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange verweise ich auf die untere Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:	Die Hinweise werden sinngemäß berücksichtigt und insbesondere in den Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert.
<u>Grundwasser</u> Wasserversorgung - Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise: Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.	Aufgrund des geringen Wasserbedarfs der Schulnutzung, der durch eine Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers noch weiter reduziert wird, ist auf Ebene der Bauleitplanung von einer gesicherten Wasserversorgung auszugehen. Es ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser für die Toilettenspülung, für die adiabate Abluftbefeuchtung (Kühlung) sowie in begrenztem Maße für die Außenbewässerung (Schulgarten) zu nutzen. Hierfür schafft der Bebauungsplan Voraussetzungen, indem er die Errichtung einer Zisterne mit einem Mindestvolumen von 100m³ festsetzt.
<u>Bodenschutz</u> Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen. Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für Alt-Pro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden um eine Meldepflicht im Hinblick auf erkannte Bodenverunreinigungen ergänzt.

http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.	
Vorsorgender Bodenschutz Der noch aufzustellende Umweltbericht sollte Unterlagen für eine sorgsame Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Bereich vorsorgender Bodenschutz nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB enthalten. Ob die Fragen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden in einem übergeordneten Verfahren (Aufstellung FNP) abgehandelt wurden, sollte aufgenommen sein. Bei der Bearbeitung soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierten Informationen und Prüfkataloge enthält. Diese wird durch die Methodendokumentation zur Arbeitshilfe: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)” ergänzt.	Die Anregungen werden berücksichtigt und in den Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert.
<u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Gegen den geplanten Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in der Begründung angegeben, soll der Nachweis der gesicherten Abwasserentsorgung im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans erbracht werden. Hierbei sind die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten: § 55 (1): Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. § 55 (2): Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Abweichungen sind stichhaltig zu begründen. Außerdem gilt für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (also auch für die Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser) der § 57 WHG. § 57 (1): Die Menge des Abwassers ist so gering zu halten, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Die geforderten Angaben werden im Bebauungsplan ergänzt.
<u>Abfallwirtschaft</u> Ich weise darauf hin, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten sind. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall – Bau- und Gewerbeabfall.	Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Unterlagen des Bebauungsplans integriert.
<u>Bergaufsicht</u> Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: 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: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.	
Hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.	
Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, 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 Aussagen dieser Art getroffen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht grundsätzlich erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 25.03.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die notwendige 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) 2010 für den o. g. Bereich befindet sich ebenfalls im Verfahren.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Der vergrößerte und neuzugeschnittene Geltungsbereich ist auch in den Entwurf zur 2. Änderung des RegFNP 2010 für den o. g. Bereich zu übernehmen. Eine entsprechende Abstimmung gilt es mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain zu treffen.	
Eine Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden – zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Grundwasser Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	
Bodenschutz Stellungnahme vor- und nachsorgender Bodenschutz:	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Der Umweltbericht enthält im Wesentlichen die erforderlichen Angaben zur Beurteilung hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.	
Aus Sicht des vor und nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen und keine grundsätzlichen Bedenken.	
Oberflächengewässer Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	
Abfallwirtschaft Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.	Die Hinweise werden berücksichtigt und in den Bebauungsplan integriert.
Bodenaushub kann unter das Abfallrecht fallen (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.	

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 — Abfallwirtschaft, E-Mail: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Die Erkenntnisse des Gutachtens der Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH (Projekt-Nr. 5916-642/483-16330) vom 25.11.2019 sind zu berücksichtigen. Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall	
Immissionsschutz Der vorgelegte Bebauungsplan wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Bergaufsicht Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: • Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 • Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: • vorliegende und genehmigte Betriebspläne Hinsichtlich des Altbergbaus: • 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. <u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. <u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten</u>: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, 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. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T2 Main-Taunus-Kreis – Amt für Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 14.05.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Seitens des Main-Taunus-Kreises bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise/Anregungen:	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Naturschutz: Zu dem Entwurf ist zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierte Stellungnahme möglich, da die Planunterlagen noch nicht vollständig sind. Bezüglich der naturschutzfachlichen Belange fehlen noch die Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung, der Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Prüfung.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Wir hatten in Vorabstimmungen darauf hingewiesen, dass in das Untersuchungsgebiet für die faunistischen Erhebungen auch die an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke 38, 39/1 und 39/2 einbezogen werden sollen für die artenschutzrechtliche Prüfung, da während oder nach der Bauphase ggf. mit Auswirkungen auf die dort lebenden Tierarten zu rechnen ist. Auch für geplante Ausgleichsflächen ist eine Überprüfung auf artenschutzfachliche Konflikte erforderlich.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Untersuchungsraum des Artenschutzgutachtens sowie die Bestandsaufnahme der Biotoptypen und Baumstandorte werden erheblich erweitert. Die Überprüfung externer Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich, weil die Kompensation über eine vorgezogene (bereits realisierte) Maßnahme aus dem Ökokonto des Landes Hessen, Forstamt Königstein, nachgewiesen wird.
Für die Erstellung des Umweltberichtes ist zu beachten, dass dieser von der Gliederung her entsprechend der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4 c) des Baugesetzbuches aufzubauen ist. Unter anderem gehört dazu gemäß der genannten Anlage 1 Nr. 2 d die Beschreibung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten und eine Abwägung der Alternativen. In der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf, S. 9, wird zwar darauf hingewiesen, dass acht Flächen auf ihre Eignung als Schulstandort überprüft wurden. Die Flächen sind jedoch nicht näher beschrieben, und es fehlt	Die Anregung wird berücksichtigt. Der aktuelle Umweltbericht richtet sich in seiner Gliederung und seinen Inhalten nach den Anforderungen der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht wird um konkrete Aussagen aus der Standortanalyse anhand verschiedener Bewertungskriterien ergänzt.

eine Begründung für die Auswahl des Standortes mit neuem Flächenverbrauch.	
Weiterhin ist eine ausreichend dimensionierte Eingrünung des Geländes mit Sträuchern und Bäumen erforderlich, um den Eingriff in das Landschaftsbild am Ortsrand zu kompensieren. Außerdem sollten frühzeitig Dachbegrünungen und Zisternen eingeplant werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan stellt eine angemessene Durch- und Eingrünung des Schulareals durch Festsetzungen zum Anpflanzen sicher, und setzt sowohl eine Dachbegrünung (auf Teilflächen) als auch Zisternen fest.
Wasser- und Bodenschutz: Wir bitten zu obiger Planung folgende Anregungen aufzunehmen: Bei Punkt 4.3 (Ver- und Entsorgung) bitten wir § 37 Hess. Wassergesetz (zu § 55 Wasserhaushaltsgesetz) zu berücksichtigen. Demnach soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, dort wo es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Absatz wird unter den textlichen Festsetzungen ergänzt.
Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ sind noch zu ermitteln. Wir verweisen diesbezüglich auf den Leitfaden „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB -Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ vorn Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden 2019 und empfehlen dringend, ihn für eine rechtssichere Planung anzuwenden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird um ein entsprechendes Kapitel zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.
Immissionsschutz: Derzeit ist noch keine immissionsschutzrechtliche Beurteilung möglich, da der Umweltbericht noch nicht vorliegt.	Die Anregung wir berücksichtigt. Grundlage des Bebauungsplans ist ein umfassendes Verkehrskonzept und eine darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung.

Stellungnahme vom 06.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Main-Taunus-Kreises keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten jedoch um Beachtung folgender Hinweise:	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Naturschutz: Erschließung: Durch die neue Erschließungsplanung entsteht eine höhere Flächenversiegelung und Zerschneidung als im ersten Entwurf. Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren, sollte nochmals geprüft werden, ob die ursprüngliche Planung oder eine andere Variante realisierbar ist.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Wie aus der Standortanalyse und aus der Verkehrsuntersuchung hervorgeht, handelt es sich bei der gewählten Variante, unter Berücksichtigung und Gewichtung aller erforderlichen Belange wie z. B. Lärmschutz, Verkehrssicherheit und eine verträgliche Integration der Schulnutzung in die Wohnnachbarschaft, um die Variante mit den geringsten Auswirkungen. Von Zerschneidungseffekten zu sprechen wäre missverständlich, da lediglich ein Feld, das vorher durch einen Feldweg getrennt war, nun durch eine untergeordnete Erschließungsstraße samt Grünstreifen getrennt wird. Eine landwirtschaftliche Nutzung

	ist in vergleichbarem Maße möglich, wie vor der Umsetzung des Bebauungsplans.
Artenschutz, Insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Entwurf Textliche Festsetzungen, S. 7) Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44) sollten Beleuchtungsquellen mit max. 2.800 Kelvin verwendet werden statt der vorgesehenen 3.000 Kelvin bis max. 4.000 Kelvin. Außerdem sollten die Lampen nicht auf Gehölze gerichtet werden. Durch eine zu starke Beleuchtung kommt es zu negativen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt, z. B. bleiben die Poren der Blätter länger geöffnet, dadurch werden mehr Schadstoffe aufgenommen und es verdunstet mehr Wasser. Die Bäume werden verstärkt geschädigt. Weiterhin kann es zu einer verfrühten Knospenbildung außerhalb der Flugzeiten von Insekten kommen, die zur Bestäubung beitragen. Dadurch reduziert sich die Artenvielfalt von Pflanzen, und es verschwinden Nahrungsquellen für Insekten und Vögel. Wir verweisen diesbezüglich z. B. auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung von Schroer, Huggins, Böttcher und Hölker, BfN-Skripten 543, 2019“.	Der Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung wird redaktionell klarstellend angepasst, um den Anforderungen, die sich aus den Anregungen ergeben, besser zu entsprechen: *„Leuchtmittel der Straßen- und sonstigen funktionalen Außenbeleuchtung sind mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen, wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur möglich. Diese ist wie Betriebsdauer und Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.“* Durch die Formulierung, die eine Lichtabstrahlung nach oben ausschließt, wird eine Ausrichtung auf Gehölze in weiten Teilen eingeschränkt. Um einen wirtschaftlichen Betrieb der Funktionalbeleuchtung zu gewährleisten, muss die Möglichkeit bestehen, dass die Leuchten Licht nicht nur nach unten, sondern auch bis zu einem gewissen Grad seitlich abstrahlen können. Ansonsten würde sich die Anzahl an Leuchten bzw. Lichtpunkten deutlich erhöhen, was wiederum erhebliche negative Effekte für Insekten und Pflanzen mit sich bringen würde. Gerade im Bereich von Schulwegen ist in den Wintermonaten eine angemessene Beleuchtungssituation am frühen Morgen von besonderer Bedeutung. Zur Vermeidung von nachträglichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher in begründeten Ausnahmefällen, wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, eine Erhöhung der Farbtemperatur möglich.
Für die Verkehrsgrünfläche entlang der Zufahrt sollte eine artenreiche Grünlandeinsaat vorgenommen werden. Die Flächen sollten extensiv genutzt werden und über den Winter sollten teilweise Vegetationsflächen stehenbleiben als Überwinterungsmöglichkeit für Insekten. Nach Südosten hin sollten Sträucher und Bäume in die Verkehrsfläche integriert werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Festsetzungen zur Eingrünung der Straßenverkehrsfläche lassen genügend Raum für eine flexible Begrünung im Sinne der Anregung.
Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches im Bereich der geplanten Gebäude sollte als Ortsrandeingrünung ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern angelegt werden, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der funktionalen Aufteilung der Schulgebäude und der Freiflächengestaltung ist an der genannten Stelle im Bebauungsplan eine 3,2 m breite Pflanzfläche vorgesehen, die durch eine Strauchpflanzung und eine rhythmisierende Baumreihe zu einer angemessenen Eingrünung des Schulgeländes im Übergang zur Landschaft beiträgt. Eine Verbreiterung auf 5,0 m hätte im vorliegenden Fall zur Folge, dass sich die Pflanzfläche und der Abstand des geplanten Gebäudes zur Wohnbebauung hin verkleinern würde.

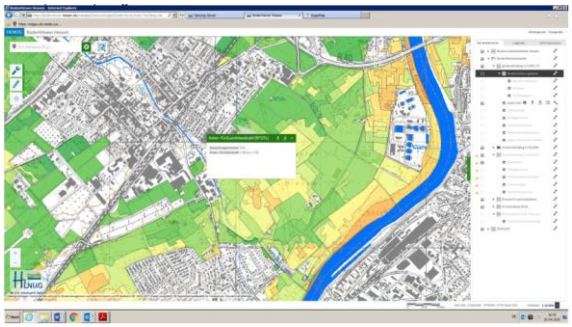
Externe Kompensationsmaßnahmen (Textliche Festsetzungen, S. 9) Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen über die Wasserrahmenrichtlinie am Schwarzbach in Okriftel, die als Ausgleich für das Plangebiet dienen sollen, bereits auch anderen Baugebieten als Ausgleich zugeordnet wurden (wie z. B. Bebauungsplan N 101 Phrix u.a.). Die exakte Wertpunktermittlung, die durch die Renaturierungsmaßnahmen erzielt werden kann, ist entsprechend den Ausführungen des Planungsbüros noch nicht abgeschlossen. Im weiteren Verfahren müssten den verschiedenen Bebauungsplänen jeweils konkret Maßnahmenabschnitte zugeordnet werden, falls der ermittelte Biotopwert für die geplanten Maßnahmen am Gewässer als Ausgleich für die o. g. Planungen ausreicht. Wie in den vorliegenden Unterlagen dargestellt ist, wären ansonsten weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das frühere Planungsziel, Renaturierungsmaßnahmen am Schwarzbach zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen, wird aufgegeben. Anstelle dessen wird eine vorgezogene (bereits realisierte) Ersatzmaßnahme aus dem Ökokonto des Landes Hessen, Forstamt Königstein, für den Ausgleich herangezogen. Mit dieser Maßnahme kann das Defizit an Wertpunkten vollständig ausgeglichen werden.

T3 Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum

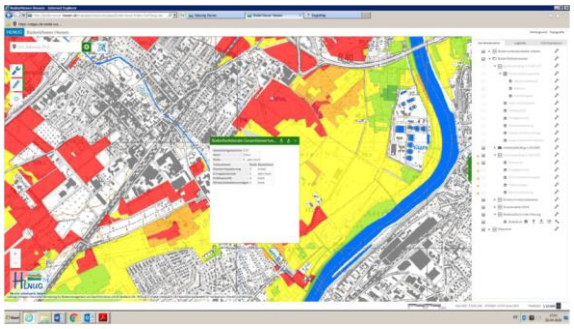
Stellungnahme vom 22.04.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht: 1. Planungsanlass Der Bebauungsplanentwurf hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine vom Main-Taunus-Kreis in Hattersheim geplante dritte Grundschule zu schaffen. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Zu diesem Zweck wurde in Vorbereitung eine Standortanalyse zur Eignung als Schulstandort vorgenommen, die insgesamt 8 Flächen umfasst. Die Fläche am südöstlichen Ortsrand in Hattersheim wurde dabei als Vorzugsvariante hinsichtlich Lage, Grundstücksgröße, Einzugsgebiet und Erschließung ausgewählt. 2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs hat eine Größe von ca. 1,9 ha und liegt am süd-östlichen Ortsrand von Hattersheim. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010, ist der geplante Geltungsbereich auf ca. 1,6 ha überwiegend als landwirtschaftliche Fläche, hier • Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 1 ha) und • Fläche für Landbewirtschaftung (0,6 ha) dargestellt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

• Weiterhin stellt der RegFNP den Geltungsbereich noch als • Wohnbaufläche, Bestand (0,3 ha) dar. Der Bebauungsplanentwurf ist insoweit gem. § 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Vorranggebiete, wie das Vorranggebiet für Landwirtschaft sind nicht abwägungsfähig. Unter Ziffer 3 Planungsrechtliche Situation ist hierzu der Begründung auf Seite 6 zu entnehmen, dass parallel zum Bebauungsplanverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans beim Regionalverband FrankfurtRheinMain beantragt werden soll.	
Hierzu wird angemerkt, dass diese bisher im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung von Seiten des Regionalverbandes nicht vorliegt. Der Internetseite des Planungsverbandes FrankfurtRheinMain ist aber hierzu zu entnehmen, dass aufgrund der aktuellen Corona-Pandemiesituation derzeit die geplante 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim, Gebiet: „Grundschule am Südring“ nicht stattfindet.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren ist zwischenzeitlich eingeleitet worden. Die frühzeitige Beteiligung für die geplante 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, Gebiet: „Grundschule am Südring“, wurde vom 23.06.2020 bis 04.08.2020 durchgeführt. Die formelle Beteiligung fand vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 statt.
3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken	
Der ca. 1,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurf Nr. N 110 unterliegt im Bestand fast einer vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich dabei um einen besonderen Gunststandort für die landbauliche Nutzung mit hoher Ertragssicherheit, was in den einzeln hierzu vorliegenden Agrarfachplanungen entsprechend dokumentiert ist. So ist der Geltungsbereich in den folgenden Fachplanungen wie folgt dargestellt:	Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung sowie in den Umweltbericht des Bebauungsplans integriert.
Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen (LFS) Der für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegende Landwirtschaftliche Fachplan stellt den Bereich in der Karte Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen mit der Stufe 1a, und somit mit der höchsten Bedeutung, dar.	
Standortkarte von Hessen für die landbauliche Nutzung In der Standortkarte von Hessen für die landbauliche Nutzung ist der Bereich ebenfalls mit der höchsten Stufe, hier A 1 zur Nutzungseignung für Acker dargestellt (vgl. Umweltatlas von Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)).	
Boden Viewer Hessen der HLNUG Im Boden Viewer Hessen der HLNUG ist der Bereich mit einer Acker-/Grünlandzahl (BFD5L) von 80 bis 85 (von 100) ausgewiesen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das hohe Ertragspotenzial der landwirtschaftlichen Flächen ist bekannt. Der Belang, den betreffenden Standort weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen, wird gegenüber dem Belang, im öffentlichen Interesse eine neue Grundschule errichten und betreiben zu können, zurückgestellt.



In der Karte Bodenfunktionale Gesamtbewertung des Boden Viewer Hessen der HLNUG ist der Bereich mit der Stufe 5 sehr hoch und dem Ertragspotential ebenfalls sehr hoch ausgewiesen.



Die benannten Fachplanungen belegen hinreichend den hohen Stellenwert der Geltungsbereichsfläche für die landbauliche Nutzung, was letztendlich in der Darstellung des RegFNP 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft seinen Ausdruck gefunden hat.

Gemäß Ziffer 2.2 Umgebende Bebauung und gegenwärtige Nutzung der Begründung wird das Grundstück derzeit als Acker genutzt. Dies bedarf insoweit der Korrektur, als dass es sich bei den Flurstücken Nr. 42 und 43 im Geltungsbereich um Dauergrünland handelt. Die Flurstücke 40/1 (tlw.), 40/2 und 41 unterliegen dagegen einer ackerbaulichen Nutzung. Nach hiesigem Kenntnisstand wirtschaften in dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans 2 landwirtschaftliche Betriebe.

Außerdem ist auf die Grünlandfläche (Flurstücke 40/1 (tlw.), 39/2 und 39/1) von Hessen Wasser zu verweisen, die teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde eine vollständige Erhebung der Biotoptypen und Flächennutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und seines Einwirkungsbereichs erstellt.

Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft wird angeregt, im Hinblick auf § 1 (6) Ziffer 8b) BauGB, aufgrund der hohen Wertigkeit der Geltungsbereichsfläche für die landbauliche Nutzung, die Belange der Landwirtschaft gem. § 2 (3) BauGB bei der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials einer besonderen Gewichtung zuzuführen.

Im Übrigen wird in dem Zusammenhang auf die Vorgaben des § 1a (2) BauGB verwiesen, der einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorschreibt und hierzu u. a. auf Maßnahmen der

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Untersuchungen zu dem Themenkomplex der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wurde im Vorentwurf zum Bebauungsplan lediglich in rudimentärer Form Rechnung getragen. Gleiches gilt für die Flächeninanspruchnahme sowie für die konkrete Eingriffsermittlung.

Inzwischen liegen umfassende Auswirkungsanalysen vor, die in den Planungsprozess integriert werden, inklusive

Innenentwicklung abstellt. Im Satz 4 ist hierzu explizit ausgesagt, dass Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden…soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält hierzu im Rahmen der frühzeigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB in der Begründung unter Ziffer 4.4 Planungs- und Standortalternativen nur die Aussage, dass insgesamt acht Flächen auf ihre Eignung als Schulstandort überprüft wurden. Im Zuge des Ermittlungsgebots nach § 1a (2) BauGB i. V. m. § 2 (3) BauGB und zur Planungstransparenz ist daher anzuregen, dass die Ermittlungen zu den 7 weiteren Standortalternativen und deren Lage in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Ergebnisse der Standortuntersuchung sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Wenngleich unstrittig ein öffentliches Interesse an der Errichtung einer dritten Grundschule in Hattersheim durch den Main-Taunus-Kreis zu konstatieren ist, entbindet das die Kommune im Rahmen der Aufstellungsverfahrens zu dem Bebauungsplan nicht die gem. BauGB erforderlichen Ermittlungen anzustellen.	
Unter Ziffer 6 Naturschutzrechtliche Flächenkompensation der Begründung ist ausgeführt, dass die genaue Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der detaillierten Entwurfsvorbereitung vorgenommen wird. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB ist hierzu schon mal zu fordern, dass die naturschutzrechtliche Flächenkompensation gem. § 9 (1) 20 BauGB nach Möglichkeit vollständig im Geltungsbereich festgesetzt bzw. abgegolten wird. Externe Ausgleichsmaßnahmen, die ggfs. einen weiteren landwirtschaftlichen Flächenentzug implizieren, sind zu vermeiden.	Die Anregung wird sinngemäß berücksichtigt. Auch wenn der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann, ist für den Ausgleich des verbleibenden Defizits keine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Vielmehr wird eine vorgezogene (bereits realisierte) Ersatzmaßnahme aus dem Ökokonto des Landes Hessen, Forstamt Königstein, für den Ausgleich herangezogen. Mit dieser Maßnahme kann das Defizit an Wertpunkten vollständig ausgeglichen werden.
Alternativ hierzu wird noch auf folgende Möglichkeiten der Flächenkompensation hingewiesen: Zur Kompensation, der mit der Planung in Verbindung stehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollten vorhandene Ökokonten von Kommunen, Hessenforst oder bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG) angesiedelten Ökoagentur genutzt werden. Weiterhin wird im Hinblick auf den § 2 (1) 2 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) auf FFH-Gebiete (Natura 2000) verwiesen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit gemäß der Wasserrahmenrichtlinie vorgegebene Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Waldflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich heranzuziehen. Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind zu vermeiden!	
Was den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i. V. m. § 2 (4) BauGB angeht, so sind nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft keine besonderen Anforderungen zu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Siehe Beantwortung weiter oben im Hinblick auf die hohe Wertigkeit der Schutzgüter Fläche und Boden. -

stellen. Im Hinblick der hohen Wertigkeit der Geltungsbereichsfläche für die landbauliche Nutzung wird allerdings nochmals explizit auf die Schutzgüter Boden und Fläche nach § 1 (6) Ziffer 7 a) BauGB verwiesen.	
Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim am Main bitten wir abschließend um weitere Beteiligung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Stellungnahme vom 11.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht: 1. Planungsanlass Der Bebauungsplanwurf Nr. 110 der Stadt Hattersheim hat zum Ziel, aufgrund des kontinuierlichen Anstiegs der Einwohnerzahlen, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine vom Main-Taunus-Kreis in Hattersheim geplante dritte Grundschule zu schaffen. Zu diesem Zweck wurde in Vorbereitung eine Standortanalyse zur Eignung als Schulstandort vorgenommen, wobei insgesamt acht Standorte untersucht wurden. Die Fläche am südöstlichen Ortsrand von Hattersheim wurde dabei hinsichtlich u. a. Lage, Grundstücksverfügbarkeit, Grundstücksgröße, Einzugsgebiet und Erschließung als Vorzugsvariante ausgewählt. Entgegen der bisherigen Planung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB, hat sich der Geltungsbereich von ca. 1,9 ha auf aktuell 2,1 ha erhöht, was mit dem Neubau einer Zufahrtstraße im Nordosten in Verlängerung der Danziger Straße begründet ist. 2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs hat aktuell eine Größe von ca. 2,1 ha und liegt am südöstlichen Ortsrand von Hattersheim. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010, ist der geplante Geltungsbereich (ohne Erschließungsstraße) auf ca. 1,6 ha überwiegend als landwirtschaftliche Fläche, hier - Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 1 ha) und - Fläche für Landbewirtschaftung (0,6 ha) dargestellt. Weiterhin stellt der RegFNP den Geltungsbereich noch als - Wohnbaufläche, Bestand (0,3 ha) dar.	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die neu geplante Erschließungsstraße ist im RegFNP auch als Vorranggebiet für Landwirtschaft (0,2 ha) dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist insoweit gem. § 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Damit der o. g. Bebauungsplan als entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der Darstellung im RPS/Reg FNP 2010 in „Fläche für den Gemeinbedarf,

Vorranggebiete, wie das Vorranggebiet für Landwirtschaft sind nicht abwägungsfähig, so dass ein RegFNP-Änderungsverfahren durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain erforderlich ist. Dies ist zwischenzeitlich beantragt, wobei von Seiten des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain bisher nur im Juni 2020 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB i. V. m. § 3 (1) BauGB durchgeführt wurde. Das im Parallelverfahren befindliche RegFNP-Änderungsverfahren ist insoweit noch nicht abgeschlossen und berücksichtigt nicht die aktuell geplante Geltungsbereichserweiterung zur Erschließung des Schulstandortes.	geplant“ erforderlich. Die Verbandskammer hat am 04.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für das parallellaufende Änderungsverfahren gefasst. Die frühzeitige Beteiligung mit Bürgerinformation fand vom 23.06. bis 24.08.2020 statt. Der Auslegungsbeschluss (Offenlage) wurde der Verbandskammer in der Sitzung am 04.05.2022 zur Beschlussfassung vorgelegt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand innerhalb des Beteiligungszeitraums vom 31.05.2022 bis zum 01.07.2022 statt. Laut Stellungnahme des Regionalverbands vom 31.03.2022 hat die im Bebauungsplan geänderte motorisierte, verkehrliche Erschließung durch eine neue Zufahrtsstraße im Nordosten, in Verlängerung der Danziger Straße, auf das Änderungsverfahren keine Auswirkungen, da diese im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt wird.
3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken	
Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB hatten wir bereits mit Stellungnahme vom 22.04.2020 darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich im Bestand einer vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und dass es sich von den Böden her um einen besonderen Gunststandort für die landwirtschaftliche Bodennutzung mit hoher Ertragssicherheit handelt. Gemäß Boden Viewer Hessen der HLNUG ist der Bereich mit einer Acker-/Grünlandzahl (BFD5L) von 80 bis 85 (von 100) ausgewiesen. Die Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und in die Begründung und den Umweltbericht der aktuellen Beteiligung integriert. Des Weiteren die erforderliche Alternativenprüfung, was den Standort angeht.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Im Hinblick auf § 1 (6) Ziffer 8b) BauGB i. V. m. § 2 (3) BauGB hatten wir aufgrund der hohen Wertigkeit der Geltungsbereichsfläche mit hoher Ertragssicherheit für die landbauliche Nutzung gefordert, im Rahmen der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials diesem eine besondere Gewichtung zuzuführen.	Der Hinweis wird bereits berücksichtigt.
Aufgrund der im Rahmen der Erschließung nunmehr zusätzlich geplanten neuen Zufahrtsstraße über die verlängerte Danziger Straße muss nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft konstatiert werden, dass landwirtschaftliche Belange offensichtlich bisher noch nicht die entsprechende Gewichtung erfahren haben, obwohl - was die Erschließungsstraße angeht - gem. der Begründung Alternativen in Ortslage bestehen. Der Verlauf der geplanten Erschließungsstraße orientiert sich zwar an dem bestehenden landwirtschaftlichen Wegenetz der Flurstücke 88 und 99/5, führt aber durch die Straßenbereite und der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 (1) 11 BauGB sowie dazugehöriger beidseitiger Verkehrsgrünfläche zu einer weiteren	Die Einschätzung wird überwiegend nicht geteilt. Der Bebauungsplan setzt sich intensiv mit dem Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auseinander. Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Flächenproduktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Deckung des Bildungsangebotes in Kauf genommen.

Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche und damit verbundener Verkleinerung der vorhandenen Ackerschläge. Der derzeit auf den Flurstücken 16/8, 165/19 und 166/18 im Bestand vorhandene Ackerschlag kommt somit in eine „Insellage“, wobei aufgrund der festgesetzten Verkehrsgrünfläche im Plan unklar bleibt, wie die Erschließung des Restackerschlages bzw. der beiden verbleibenden Flurstücke gewährleistet werden soll. Es handelt sich um einen gravierenden Eingriff in die Agrarstruktur. Im Übrigen ist landwirtschaftlich-fachlich davon auszugehen, dass in Folge davon aus arbeits- und betriebswirtschaftlichen Gründen von Seiten des landwirtschaftlichen Bewirtschafters ggfs. kein Nutzungsinteresse mehr besteht, so dass das Planvorhaben über den Geltungsbereich hinaus zu einem weiteren Entzug landwirtschaftlicher Fläche führt.	Dass in der Begründung, im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und der Standortanalyse, Alternativen aufgezeigt und verglichen werden, ist ein normaler Vorgang im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens. Alle Dokumente begründen ausführlich die vorliegende Standortwahl und die Erschließungsvariante. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können exakt so bewirtschaftet werden wie bisher. Sie verändern sich weder in ihrer Geometrie, noch verschlechtern sich die Zufahrtsmöglichkeiten an den Kopfseiten der in Rede stehenden Ackerflächen. Daher existieren keine objektiven Gründe, die auf eine Nutzungsaufgabe hindeuten. Ein gravierender Eingriff ist diesbezüglich nicht erkennbar.
In der Begründung ist unter Ziffer 3.4 Erschließung dargelegt, dass im Rahmen der Voruntersuchung unterschiedliche Erschließungsoptionen des geplanten Schulstandortes geprüft und beurteilt wurden. Auf Seite 13 ist hierzu in Absatz 2 dargelegt, dass „Die Optionen zu einer Erschließung im Bereich Vogelweidstraße südöstlich der Spindelstraße erscheinen grundsätzlich machbar“. Und weiter: „Eine reine Erschließung über die Spindelstraße erscheint mit einer Anpassung der Verkehrsraumaufteilung grundsätzlich möglich, sofern der Bring- und Holverkehr konsequent ausgeschlossen wird.“ Hierzu wird in der Begründung weiter angemerkt, dass die Unterbindung des Bring- und Holverkehrs verkehrsordnungsrechtlich „nicht bzw. nahezu nicht“ umsetzbar wäre. Wenngleich auch der Landwirtschaftsverwaltung insbesondere die an Grundschulen vorhandene grundsätzliche Problematik des Bring- und Holverkehrs durch Eltern nicht gänzlich unbekannt ist, so kommt diese Argumentation einer „Kapitulation“ des Verkehrsordnungsrechts gleich. Andere Kommunen sind hier verkehrsordnungsrechtlich und letztendlich auch aus pädagogischen Gesichtspunkten von Schulseite weiter und stetig bemüht, den Bring- und Holverkehr direkt vor Schulen zu unterbinden und kreative Alternativen anzubieten. Dies u. a. durch die Schaffung von sicheren Schulwegen, Schülerlotsen an der Straße, dezentralen „Bring- und Holhaltestellen“ in deutlicher Entfernung zur Schule etc. Die Stadt Hattersheim geht hierbei offensichtlich einen anderen Weg, in dem sie bei der planerisch favorisierten Variante über die verlängerte Danziger Straße explizit noch „notwendige Flächen“ für den Bring- und Holverkehr schafft und damit das fördert, was an anderer Stelle beklagt wird. Im Hinblick auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB und das machbare Alternativen zur Erschließung über die Vogelweidstraße und Spindelstraße mit Anpassung der Verkehrsraumaufteilung bestehen, ist die geplante Erschließung über die favorisierte verlängerte Danzigerstraße zu überdenken. Im Übrigen sind die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden mehre Erschließungsvarianten intensiv geprüft. Die gewählte Lösung ermöglicht eine konflikt- und störungsarme Verkehrsabwicklung sowohl für die Wohnnachbarschaft als auch für die Etablierung sicherer fußläufiger Schulwege, da Querungspunkte zwischen Bring- und Holverkehr und den fußläufigen Schulwegen effektiv vermieden werden. Insbesondere die angesprochene Variante der Erschließung über die Spindelstraße, die im Vorentwurf noch favorisiert wurde, hat sich im Zuge der Konkretisierung der Planung als nur mit erheblichen Konflikten durchführbar herausgestellt. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die als Wohnweg ausgebaute Spindelstraße einerseits nicht über einen ausreichend breiten Fußweg verfügt. Andererseits ist der Verkehrsraum nicht ausreichend dimensioniert, um für den anfallenden Bring- und Holverkehr ausreichende Warte- und Wendeflächen bereitstellen zu können. Auch eine verkehrsrechtliche Zugangsbeschränkung („Anlieger frei“) führt zu keiner Lösung des Problems, da nach der derzeitigen Rechtsprechung davon auszugehen ist, dass auch Bringer und Abholer ein „Anliegen“ haben, um in die Straße einzufahren. Auch ein Umbau des Straßenraums und eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich würden hier nur unwesentlich zur Entschärfung der Konfliktsituation beitragen. Die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB werden bereits in der Abwägung berücksichtigt und in der Begründung ausführlich thematisiert. Es erfolgt auch eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

nach Satz 3 in der erforderlichen Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Weiterhin auch nach § 1a (3) BauGB, hier im Hinblick auf § 1 (6) Nummer 7 BauGB, was die Eingriffsregelung nach BNatSchG angeht, im Zuge der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dies alles sind die entscheidenden Punkte und Grundlagen, um zu einer gerechten Ermittlung des Abwägungsmaterials zu kommen und nicht verkehrsordnungsrechtliche Fragen bzw. Befürchtungen.	
Aus aktuellem Anlass möchten wir des Weiteren noch auf die übergeordneten Planvorgaben des Landesentwicklungsplans Hessen über die nachhaltige Scherung agrarischer Vorzugräume sowie der Vorgaben des RegFNP/Regionalplans Südhessen zur Sicherung der dort festgelegten Vorranggebiete für Landwirtschaft verweisen. Wenngleich derzeit ein Antrag auf RegFNP-Änderung läuft, so finden die in den übergeordneten Planwerken enthaltenen Grundsätze und Ziele zum Erhalt fruchtbarster, produktiver Böden für die Landwirtschaft aktuell und darüber hinaus ihre Bestätigung durch den derzeitigen Krieg in der Ukraine, der nicht nur im Energiesektor unsere Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen, sondern auch von Agrarrohstoffen verdeutlicht. Das öffentliche Interesse und das Wohl der Allgemeinheit an der Ernährungs- und Versorgungssicherheit muss daher überwiegen. Nicht umsonst ist im Grundsatz 4.4-6 (G) Satz 2 des Landesentwicklungsplans Hessen vorgegeben, dass ….Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Maßnahmen/Planungen soll der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragssicherheit hohes Gewicht beigemessen werden. Es handelt sich bei den überplanten Flächen unbestreitbar um landwirtschaftliche Flächen mit hoher Ertragssicherheit und sollte zumindest in dem vorliegenden Planverfahren durch Verzicht auf die Erschließungsstraßenplanung entsprechende Berücksichtigung finden. Aufgrund der Geltungsbereichserweiterung im Zuge der geplanten Erschließungsstraße über die verlängerte Danziger Straße und dem damit verbundenen Verlust wertvollster landwirtschaftlicher Flächen, dem damit verbundenen Eingriff in die Agrarstruktur sowie bestehender innerörtlicher Alternativen der Erschließung des Schulstandortes, werden dem Bebauungsplan öffentliche Belange der Landwirtschaft entgegengestellt.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Thematik ist insbesondere in Bezug auf die Aspekte des Landesentwicklungsplans im übergeordneten Verfahren zur RegFNP-Änderung zu behandeln. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Ausführungen weiter oben verwiesen, die bereits ausführlich die Thematik der Flächeninanspruchnahme behandeln.

4. Landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken Gemäß vorgelegter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann der durch die Planung vorbereitete Eingriff nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Es verbleibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von -297.7OO BWP. Um dieses abzugelten plant die Stadt Hattersheim, als externe Kompensationsmaßnahme, im Stadtgebiet Hattersheim, hier in der Gemarkung Okriftel, die Renaturierung des Schwarzbaches. Konkret soll auf einer Länge von 575 m u. a. der Sohlbau des Schwarzbaches entfernt und dem Gewässer durch weitere Maßnahmen wieder mehr Raum gegeben werden. Das Vorhaben ist hierbei Teil des Pilotprojektes „Umsetzung des IKSR Masterplans Wanderfische Rhein in Verbindung mit der Umsetzung der Maßnahme gem. WRRL und HWSK am Schwarzbach Taunus“. Nach Prüfung werden aus landespflegerischer Sicht hierzu keine Bedenken vorgebracht. Die Gewässerrenaturierungsmaßnahme wird begrüßt und leistet damit einen Beitrag, damit in dem Bebauungsplanverfahren es zu keiner weiteren Beanspruchung wertvoller landwirtschaftlicher Fläche kommt. Gemäß § 3 (2) BauGB bitten wir abschließend um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt. Das frühere Planungsziel, Renaturierungsmaßnahmen am Schwarzbach zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen, wird aufgegeben. Anstelle dessen wird eine vorgezogene (bereits realisierte) Ersatzmaßnahme aus dem Ökokonto des Landes Hessen, Forstamt Königstein, für den Ausgleich herangezogen. Mit dieser Maßnahme kann das Defizit an Wertpunkten vollständig ausgeglichen werden. Das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

T4 Regionalverband FrankfurtRheinMain

Stellungnahme vom 12.05.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Aufgrund des Wachstums der Stadt Hattersheim am Main und dem damit verbundenen steigenden Bedarf an Grundschulplätzen plant der Main-Taunus-Kreis den Bau einer dritten Grundschule am östlichen Ortsrand. Von Seiten der Stadt wurden verschiedene Alternativflächen untersucht und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRhein-Main abgestimmt. Entscheidungskriterien für die Wahl des Standortes waren u. a. die vom Kreis vorgegebene Lage südlich der Bahn, die Möglichkeit für eine fußläufige Erschließung und die Verfügbarkeit der Flächen. Diese Vorgaben werden von dem nun gewählten neuen Schulstandort erfüllt. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung von „Fläche für Gemeinbedarf - Schule“ (ca. 1,9 ha) vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ab, in dem die geplante Baufläche als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie am westlichen Rand als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt ist. Damit der o.g. Bebauungsplan als entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 in „Fläche für den Gemeinbedarf, geplant“ erforderlich. Die Verbandskammer hat am	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

04.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für das parallellaufende Änderungsverfahren gefasst.	
Eine detaillierte Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf die Auswirkungen zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft und dem vorzunehmenden Ausgleich, ist auf der Grundlage des derzeit zur Verfügung stehenden Datenmaterials nicht möglich und kann erst auf Basis der entsprechenden Darlegungen im zu erstellenden Umweltbericht erfolgen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden so vervollständigt, so dass eine umfassende Stellungnahme erfolgen kann.
Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung. Die entsprechenden Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Datenblatt. Das zur Prüfung von uns entwickelte automatisierte Verfahren wenden wir bei der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes an. Dabei werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Abschichtung diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren sind. Die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung kann anhand der von uns vorgelegten SUP-Ergebnisse abgeleitet werden. Wir empfehlen aus Gründen der Rechtssicherheit Ihres Bebauungsplanes, in der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch die SUP und die darin enthaltenen Umweltinformationen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die vertiefenden Untersuchungen der Schutzgüter und Umweltschutzziele im Umweltbericht bauen auf der zur Verfügung gestellten orientierenden SUP auf.

Stellungnahme vom 31.03.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Aufgrund des Wachstums der Stadt Hattersheim am Main und dem damit verbundenen steigenden Bedarf an Grundschulplätzen plant der Main-Taunus-Kreis den Bau einer dritten Grundschule am östlichen Ortsrand.	Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Von Seiten der Stadt wurden verschiedene Alternativflächen untersucht und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRhein-Main abgestimmt. Entscheidungskriterien für die Wahl des Standortes waren u.a. die vom Kreis vorgegebene Lage südlich der Bahn, die Möglichkeit für eine fußläufige Erschließung und die Verfügbarkeit der Flächen. Diese Vorgaben werden von dem nun gewählten neuen Schulstandort erfüllt.	
Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung von „Fläche für Gemeinbedarf – Schule“ (ca. 1,9 ha) vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ab, in dem die geplante Baufläche als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie am westlichen Rand als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt wird.	

Damit der o.g. Bebauungsplan als entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der Darstellung im RPS/Reg FNP 2010 in „Fläche für den Gemeinbedarf, geplant“ erforderlich. Die Verbandskammer hat am 04.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für das parallellaufende Änderungsverfahren gefasst. Die frühzeitige Beteiligung mit Bürgerinformation fand vom 23.06. bis 24.08.2020 statt. Der Auslegungsbeschluss (Offenlage) wird der Verbandskammer voraussichtlich in der Sitzung am 04.05.2022 zur Beschlussfassung vorgelegt. Wir bitten unter Punkt 2.3 (Ziele der Raumordnung, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Seite 8) den folgenden Absatz zu überarbeiten: Seitens der Stadt Hattersheim am Main wurde daher im Parallelverfahren eine Änderung des RegFNP beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt. Erst bei Zulassung der beantragten Änderung des RegFNP mit Genehmigung, kann der hier in Rede stehende Bebauungsplan als aus dem RegFNP entwickelt angesehen werden und ist die Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch Abweichungszulassung geklärt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.
Der Antrag der Stadt Hattersheim am Main auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 wurde beim Regionalverband FrankfurtRheinMain und nicht beim Regierungspräsidium Darmstadt gestellt. Vor der Einleitung des Änderungsverfahrens wurde mit dem Regierungspräsidium geklärt, dass die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet zwar von der regionalplanerischen Zielsetzung abweicht, aber mit einer Größe von ca. 1,4 ha unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha liegt und deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme darstellt. Die Zulassung einer Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ist daher nicht erforderlich.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird redaktionell angepasst.
Die im Bebauungsplan geänderte motorisierte, verkehrliche Erschließung durch eine neue Zufahrtsstraße im Nordosten, in Verlängerung der Danziger Straße hat auf das Änderungsverfahren keine Auswirkungen, da diese im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt wird. Sobald der o. g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

T5 Hessen Mobil

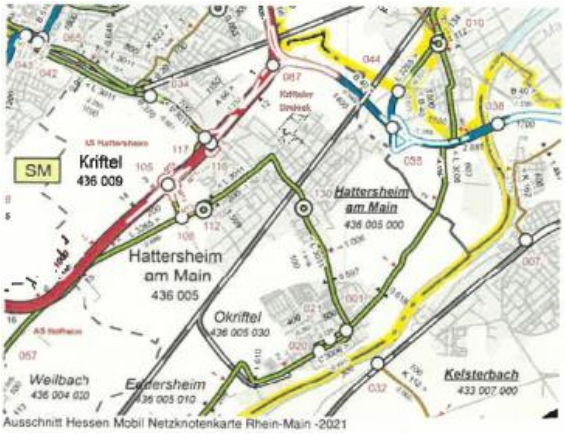
Stellungnahme vom 24.04.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
in Bezugnahme auf Ihr oben genanntes Schreiben nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wie folgt Stellung: 1. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:	Die Zustimmung wird begrüßt.

Der vorgenannte Bebauungsplan liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage. Die an das Planungsgebiet angrenzenden Straßen befinden sich alle in der Zuständigkeit der Kommune. Die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über bestehende innerörtliche Straßen an die L 3011. Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen keine Einwände.	
2. Hinweise Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - insbesondere auf der nahegelegenen L 3011 - nicht negativ beeinflusst werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflusst.

Stellungnahme vom 24.03.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
in Bezugnahme auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: 1. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in unserer Stellungnahme 34c2_BE14.01.02-2020-017107 vom 24. April 2020 mitgeteilt, bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der geschlossenen Ortslage von Hattersheim am Main sowie der indirekten Anbindung der geplanten Grundschule am „Südring“ über das innerörtliche Straßennetz an die L3011 grundsätzlich keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die in den aktuellen Verfahrensunterlagen enthaltene Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Lademacher, Stand Dezember 2021, auf den Seiten 7 und 8 die Anbindung des „Südrings“ an die L3011 und L3265 nicht korrekt darstellt. Die L3011 und L3265 wurden im Jahr 2010 im Bereich von Hattersheim am Main in Teilästen zu Gemeindestraßen abgestuft und sind somit in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde übergegangen. Die aktuelle Netzsituation des im Zuständigkeitsbereich von Hessen Mobil befindlichen übergeordneten Straßennetzes (Bundes-Landes- und Kreisstraße) ist in nachfolgend beigefügten unmaßstäblichen Ausschnitt der Netzknotenkarte Rhein-Main2021 dargestellt.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt. Die Hinweise bezüglich der Verkehrsuntersuchung werden berücksichtigt und das Gutachten redaktionell angepasst.



Ausschnitt Hessen Mobil Netzknotenkarte Rhein-Main -2021

Wir bitten um Korrektur der Angaben und Darstellung in den vorliegenden Verfahrensunterlagen.

2. Hinweise

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinflusst.

T6 Polizeipräsidium Westhessen – Städtebauliche Kriminalprävention

Stellungnahme vom 20.05.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung: Empfohlener Sicherheitsstandard für die Schulen des PP Westhessen 1. Ziele • Erhöhung der Sicherheit im Schulbereich • Vermeidung und Entschärfung von Gefährdungssituationen • Vermeidung/Reduzierung von Tatgelegenheiten • Herstellung von Transparenz, Einsehbarkeit • Gewährleistung/Unterstützung der Notfallplanung 2. Maßnahmen 2.1. Anbindungen an öffentliche Straßen 2.2. Parkplätze • Vermeidung von unübersichtlichen Stellen durch Büsche, Sträucher, Bäume • Verbindungswege kurz, übersichtlich und einsehbar • ausreichend sabotagegeschützte Beleuchtung 2.3. Fahrradabstellplätze • Übersichtlich, leicht einsehbar, gut beleuchtet, überdacht • Sichere Abstellmöglichkeiten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Planungsbeteiligten weitergegeben.

2.4. Grünanlage im Umfeld der Schule

- übersichtliche Flächen
- niedriger Bewuchs
- keine hohen Hecken an Wegen und zur Umsäumung von Freiflächen
- hochstämmige Bäume
- Aufstiegshilfen wie Müllcontainer, Bänke, Leitern wegschließen oder zumindest fixieren

2.5. Schulhof

- übersichtliche Fläche

2.6. Sanitäre Anlagen

- Schülertoiletten sollten bei Neu- bzw. Umbauten nicht in den frei zugänglichen Außenbereich von Schulen gelegt werden.
- Sanitäre Anlagen, insbes. die Zugänge, sollen einsehbar sein u. a. vom Aufsichtspersonal

2.7. Sportanlagen (Halle)

- Siehe Ziffer 2.11 Schließsysteme und 2.12 Gefahrenwarn-/Gefahrenmeldeanlagen (Beschallung/Gegensprechanlage)

2.8. Zugangssituation

- ausreichende sabotagegeschützte Beleuchtung
- möglichst wenige Zugänge (im Idealfall einen), die sich im Gefahrenfall auf einen reduzieren lassen
- Hausmeisterbüro und/oder Sekretariat im Zugangsbereich mit Sicht auf den dortigen Personenverkehr
- für Schließungsphase Einbau einer Video-Gegensprechanlage (Gefährdungssituation) in Verbindung mit elektrischer Türöffnung

2.9. Fluchtwegsituation

- Sicherstellung des ersten und zweiten Flucht- und Rettungsweges

2.10. Gliederung/Kennzeichnung der Bereiche/Wegeführung

- klare Gliederung der Schulbereiche und klare Wegeführung
- Kennzeichnung der Schulkomplexe durch Farben und eindeutige Bezeichnung von Stockwerk und Raum
- eindeutige Kennzeichnung auch in den Räumen: Schulkomplex (Farbe), Stockwerk und Raumnummer sollten innen ebenfalls erkennbar sein
  Konsequenz: Farbleitsystem des Präventionsrates MTK
- Bereitstellung von Flucht- und Rettungswegeplänen sowie der Schulpläne gem. Farbleitsystem
- Ausschilderung der kompletten Fluchtwege

2.11. Schließsysteme

- Einbau von feststehenden Türknäufen von außen und Türklinken von innen (teils mit selbstverriegelndem Panikschloss)
  > an Außentüren in Verbindung mit Gegensprechanlage und Videoübertragung
  > in sicherheitsrelevanten Bereichen wie Experimentierräumen, Verwaltungsbereich und EDV-Bereich in Verbindung mit Gegensprechanlage oder Klingel an Klassentüren

> an Klassentüren oder besondere Einsteckschlösser für Gefahrensituationen (mit Einschlussmöglichkeit von innen für jedermann bei gleichzeitiger Möglichkeit der Panikentriegelung)

- Bei Neubau wird ein Schließsystem mit Transpondertechnik (Mechatronik/ Elektronikschlösser) empfohlen

Beachte: Türen müssen in Fluchtrichtung immer ohne Schlüssel, also etwa mit Hilfe eines Türdrückers, zu öffnen sein. Zweitschlüssel, bzw. Magnetkarte oder Transponder sollen bei der örtlichen Polizeidienststelle hinterlegt sein.

2.12. Gefahrenwarn-/Gegensprechanlage

- Lautsprecheranlage/Gegensprechanlage
  > Einbau einer Lautsprecheranlage für Sprachdurchsagen mit differenzierten Beschallungsmöglichkeiten (Gebäude, Gebäudeteile, Flure, Räume, inkl. Sporthalle und Sportanlagen)
  > Installation von Gegensprechanlagen (z.B. in Experimentierräumen)
- Einbruchmeldeanlage
  > Bewegungsmelder, ggf. in Verbindung mit Öffnungskontakten sowie Alarmweiterleitung zu einem Wach- und Schließdienst bzw. einer Notruf- und Serviceleitstelle
- Videoanlage
  > Installation von Videoanlagen zur Überwachung des Zugangsbereiches ggf. mit Aufzeichnungsmöglichkeit (Überwachung durch Hausmeister/Sekretärin während der Schulzeiten auf einem Monitor)

2.12.1. Notfall-Gefahren-Reaktions-System (NGRS)

Grundsätzlich kann der Aufschaltung eines Notfall-Gefahren-Reaktions-Systems auf die Leitstelle der Polizei zugestimmt werden, wenn die nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind:

- sie nach der DIN 0827 ausgeführt sind,
- sie von einem gelisteten Errichterunternehmen errichtet sind,
- sie bei einer Aufschaltung zur Polizei den Richtlinien entsprechen,
- und sie wie eine ÜEA beantragt und konzeptioniert sind.
- Antrag auf Anschluss eines NGRS Systems zur Polizei in Verbindung mit dem derzeitigen Konzessionär (Fa. Bosch Sicherheitssysteme Frankfurt),
- Abnahme durch die ÜEA-Sachbearbeitung,
- Einstellung der Unterlagen in das jeweilige Einsatzleitsystem.

2.13. Notrufeinrichtungen

- statt eines Notrufs als einfacher Druckknopf werden Telefone in Experimentierbereichen, EDV-Bereich u. Verwaltungsbereich empfohlen

2.14. Sichtschutz

- Installation von Sichtschutz (Rollläden, Jalousien, Vorhänge), insbesondere für Räume im Erdgeschoss

2.15. Einbruchsicherheit • Einbau von Türen und Fenster mit ebenengleichem Zugang nach DIN V ENV 1627 ff. in der Widerstandsklasse WK 2 mit Zertifikat mindestens in Experimentierbereichen, EDV-Bereich, Verwaltungsbereich und Technikräumen • Kellerfenster oder sonstige Zutrittsmöglichkeiten, die nicht dem bestimmungsgemäßen Zugang dienen, sollen besonders gesichert werden • Aufrüsten von Räumen mit besonderen Sicherungseinrichtungen (Experimentierbereiche, EDV-Bereich, Verwaltungsbereich, Technikräume sowie Räume für die Aufbewahrung hochwertiger Geräte) • besondere Sicherung von hochwertigen Geräten in frei zugänglichen Räumen (Gitterbox für Beamer/PC) • zusätzliche objekt- und lageabhängige Sicherheitsmaßnahmen: > Alarmierungstechnik mit Verschlusskontakten (Türen, Fenster), Glasbruchmeldern und/oder Bewegungsmeldern > Videoüberwachung (Beobachtung, Aufzeichnung) > Abschreckung durch Lärm und Licht (ausgelöst durch Verschlusskontakte, Glasbruchmelder und/oder Bewegungsmelder) • sicherheitsverantwortliches Verhalten > individuelle Kennzeichnung hochwertiger Geräte > konsequente Nutzung und Kontrolle der vorhandenen Sicherheitseinrichtungen Mindestens sollten während einer Umbau- oder Neubauphase Leerrohre für künftige Installationen von Sicherheits- und Informationstechnik verlegt werden, um bei Bedarf eine effektive Umsetzung zu realisieren.	

T7 Hessenwasser

Stellungnahme vom 27.04.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Mit Ihrer E-Mail vom 07.04.2020 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff. Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grundschule am Südring“ außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Allerdings ist Hessenwasser eigentumsrechtlich bezüglich der im Plan gekennzeichneten Flächen betroffen. <u>Grundstücksangelegenheiten, Leitungs- und Anlagenrechte</u> Eigentumsrechtlich ist Hessenwasser bezüglich der im Plan gekennzeichneten Flächen zum o. g. Sachverhalt	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde der Geltungsbereich neu gefasst. Die Flurstücke 39/2 und 40/1 der Flur 7 in der Gemarkung Hattersheim liegen nun außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

mit den Grundstücken Gemarkung Hattersheim, Flur 7, Flurstücke 39/2 und 40/1 betroffen.	
Leitungs- und sonstige Anlagenrechte hat Hessenwasser im angegebenen Bereich nicht. In dieser Angelegenheit hat sich die Stadt Hattersheim frühzeitig mit Hessenwasser in Verbindung gesetzt. Am 03.07.2018 hat Hessenwasser der Stadt Hattersheim mitgeteilt, dass ein Verkauf der Fläche möglich sei. Dies jedoch unter der Auflage, dass genügend Abstand zu den vorhandenen Brunnen bestehen muss. Eine endgültige Zusage zum Flächenverkauf kann nur erteilt werden, wenn die Planung des Schulgebäudes und der Außenanlagen feststeht. Eine solche Planung ist Hessenwasser noch nicht vorgelegt worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Ankauf der genannten Flächen ist nicht vorgesehen.
Das Grundstück Gemarkung Hattersheim, Flur 7, Flurstück 39/2 ist im Geltungsbereich des Vorentwurfs enthalten. In den bisherigen Anfragen und Gesprächen war dieses Grundstück nie Gegenstand des Vorhabens. Hier bitten wir um Prüfung, ob das Grundstück tatsächlich mit aufgeführt werden muss.	Die Anregung wird berücksichtigt. - Siehe Beantwortung der Stellungnahme weiter oben. -
Bei Fragen hierzu bzw. zur Abstimmung sind Ihre diesbezüglichen Ansprechpartner: Herr Dionysius: Tel.: 069 / 25490-2337 (Eigentum) und Frau Landau: Tel.: 069 / 25490-2205 (Anlagenrecht) Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T8 Abwasserverband Main-Taunus

Stellungnahme vom 04.05.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Der Abwasserverband Main-Taunus nimmt zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Hattersheim am Main wie folgt Stelg: 3. 1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind derzeit keine Neubaumaßnahmen von Abwasseranlagen (Neubau bzw. Verlegung von Abwassersammlern etc.) im Planungsbereich geplant.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
2. Das noch unbebaute Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 1,9 ha ist in der zuletzt im Jahre 2012 aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe (AWG) Hattersheim des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im Prognose-Zustand (ca. 2020) noch nicht berücksichtigt worden.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

3. Das Plangebiet muss hinsichtlich der geplanten Entwässerung der zukünftig mit einer Grundschule bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 2 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030} entsprechend berücksichtigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich erfolgt gemäß der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung im Mischsystem. Die Ableitung des Schmutzwasser- und Niederschlagwasserabflusses erfolgt über die bestehende Ortskanalisation (Mischwasserkanal) der Stadt Hattersheim zur Regenentlastungsanlage B14 „Regenüberlaufbecken (RÜB) Hattersheim“ des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes sowie der Stadt Frankfurt zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.	
5. Laut der aktuellen Schmutzfrachtberechnung von 2012 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Hattersheim am Main und des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST-Zustand (2009) und im Prognose-Zustand (2020) bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass. Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der Prognose (2020) abwasserabgabefrei.	
6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind im Hinblick auf den Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt daher folgende Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt: • Soweit möglich Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Grünflächen bzw. auf den Baugrundstücken • Sammlung bzw. Rückhaltung von anfallendem unbelastetem Niederschlagswasser in Zisternen, Verwendung als Brauchwasser oder zur Grünanlagenbewässerung oder zeitverzögerte Ableitung in die Kanalisation • Befestigung von PKW-Stellplätzen, ihren Zufahrten, Wegen und sonstigen befestigten Grundstücksfreiflächen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Materialien auf wasserdurchlässigem Unterbau • Extensive Begrünung von flachen und flachgeneigten Dachflächen	Die Anregungen werden sinngemäß berücksichtigt. Der Umweltbericht wird, im Hinblick auf den Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, vor allem um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden umfassend ergänzt. Darauf aufbauend werden auch die Festsetzungen zum Bebauungsplan im Hinblick auf ein nachhaltiges Regenwassermanagement ergänzt.
7. Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:	Die Anregungen werden berücksichtigt. Ein Bestandteil des Regenwassermanagements ist die Einrichtung einer Grauwassernutzung im Gebäude

• 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und • 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.	vorgesehen (Toilettenspülung, etc.). Hierfür werden zur Speicherung des Regenwassers Zisternen eingeplant.
8. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht integriert.
9. Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus erstellten „Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Einzugsgebiet des Schwarzbaches" sowie dem durch das Land Hessen rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches, liegt das Plangebiet nicht im Hochwassergefahrenbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ1OO). Auch laut dem vom Land Hessen aufgestellten „Hochwasserrisikomanagementplan Schwarzbach“ liegt das Plangebiet nicht im Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefahrenbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ1OO) sowie einem extremen Hochwasser (HQextrem).	

Stellungnahme vom 05.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.05.2020 zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Hattersheim am Main bereits eine Stellungnahme abgegeben.	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise und Anmerkungen des Abwasserverbandes Main-Taunus aus der Stellungnahme vom 04.05.2020 wurden weitgehend zur Kenntnis genommen und in dem nun vorliegenden geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurf auch berücksichtigt. Dies wird seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.	Die Zustimmung wird begrüßt.
Ansonsten ergeben sich zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 04.05.2020, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, aufgrund des uns nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfs keine Änderungen oder Ergänzungen.	

T9 Deutsche Telekom Technik GmbH

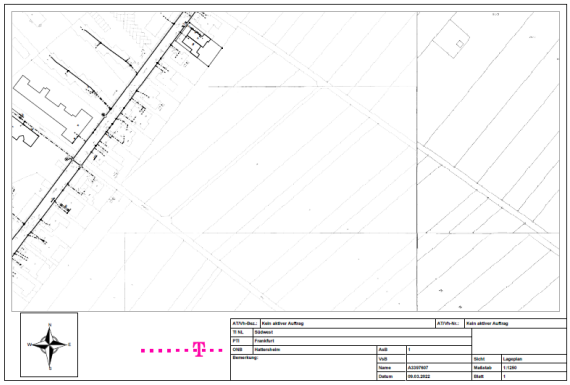
Stellungnahme vom 30.04.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Vielen Dank für die Information, Ihr Schreiben ist bei uns eingegangen. 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: Im Randbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Für die zu erwartende Neubebauung ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm in Verbindung setzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Planungsbeteiligten weitergegeben.

Stellungnahme vom 09.03.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Ihr Schreiben haben wir am 09.03.2022 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme: Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Grenzbereich des Plangebiets befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan) Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Planungsbeteiligten weitergegeben.

der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.



Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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 über unseren zentralen Posteingang

(T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

1. Das 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.

2. 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

T11 NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Stellungnahme vom 25.05.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Auf Ihre Anfrage vom 07.04.2020 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. N110 „Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Hillebrand 069 213-26628 a.hillebrand@nrm-netzdienste.de Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.	Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt und an die Planungsbeteiligten weitergegeben. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht vorgesehen. Der Hinweis auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ wird unter den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.
Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.	
Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.	

Stellungnahme vom 28.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Vom 09.03.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. N110 „Grundschule am Südring“, der Stadt Hattersheim am Main grundsätzlich keine Einwände bestehen.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.	Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt und an die Planungsbeteiligten weitergegeben. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht vorgesehen. Der Hinweis auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ wird unter den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.
Hinweise: Sollten Sie Interesse an weiteren Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen und die Möglichkeit der direkten Anmeldung. Bitte klicken Sie hierzu auf den folgenden Link:	

https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html Sollte eine weitere Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an: Susanne Litz NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH 069 213-26259 s.litz@nrm-netzdienste.de Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft an.	

T15 Landesamt für Denkmalpflege – hessenARCHÄOLOGIE

Stellungnahme vom 15.05.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Aus dem unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes sind zwei Grabenwerke durch Luftbild bekannt (Fundstellen Hattersheim 22 und 23). Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan integriert werden.
Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Bebauungsplan im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind. 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.	
Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist generell ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen:	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 13.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Die vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, in der Stellungnahme vom 14.05.2020 zu o. g. Planungsvorhaben geforderte geophysikalische Prospektion des Planungsbereiches hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Firma Geophysik Rhein-Main hat ihren Bericht am 05.05.2021 vorgelegt. In der Prospektion konnte eine Vielzahl von Hinweisen auf Bodendenkmäler nachgewiesen werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend zu berücksichtigen, muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt. Unter https://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm_hessen.pdf finden Sie den Link zu der pdf-Liste der archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind. Um das weitere Vorgehen und die Lage der archäologischen Untersuchungsflächen abzustimmen, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme vor weiteren Planungsschritten. Angesichts der eingangs erwähnten Hinweise auf Bodendenkmäler ist auch eine eventuelle Kampfmittelsondierung / - räumung archäologisch zu überwachen.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Stadt Hattersheim steht mit den zuständigen Behörden im Austausch, um eine angemessene Vorgehensweise zum weiteren Umgang mit den Verdachtspunkten sicherzustellen. Im Rahmen der durchgeführten geophysikalischen Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern konnte der Verdacht zwar eingegrenzt, jedoch nicht vollständig ausgeräumt werden. Daher ist auf den nachgelagerten Planungsebenen (bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren) das Vorhandensein von Bodendenkmälern nochmals zu überprüfen. Eine entsprechende Formulierung wird unter den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.

T17 Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst

Stellungnahme vom 06.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in	Die Hinweise werden berücksichtigt. Aufgrund der Lage innerhalb eines Bombenabwurfgebiets und der im Zuge der geophysikalischen Prospektion

Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst).

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von

festgestellten Kampfmittelverdachtspunkte, ist eine Kampfmittelsondierung im Vorfeld von bodengreifenden Maßnahmen notwendig. Die Hinweise zu den Textfestsetzungen werden angepasst, um die Kernaussagen aus der Stellungnahme wiederzugeben.

diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.	

T18 Der Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises - Straßenverkehrsamt

Stellungnahme vom 12.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme.	Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.
Der Vorteil der Variante 3 ist die eindeutige Trennung von PKW- und Fußverkehr – für Grundschülerinnen und Grundschüler ist diese Trennung besonders wichtig. Die Ausgestaltung des Wendebereiches muss hierbei von vornherein mitgeplant werden, da Wendemanöver einerseits die Leistungsfähigkeit der Danziger Straße deutlich verringern und andererseits zu gefährlichen Situationen für ein- und aussteigende Kinder führen.	Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert, um eine verkehrssichere Ausgestaltung des Wendebereichs zu ermöglichen.
Bei Variante 2 werden Wendemanöver vermieden, was ein deutlicher Vorteil dieser Führung ist. Der Kuckucks-pfad wurde jedoch 2021 als eine mögliche Führung des Radverkehrs in das Radverkehrskonzept des Main-Taunus-Kreises aufgenommen. Dies wäre nicht mehr mit dem Zubringerverkehr einer Grundschule verträglich.	
Das Verkehrsaufkommen ist mit einem Modalsplit für KFZ von 30% (Schülerinnen und Schüler) und 80% (Lehrerinnen und Lehrer) an der obersten Grenze geschätzt worden. Die Gestaltung der Park-, Hol- und Bringbereiche sollte sich nicht an dem Maximum orientieren und nicht überdimensioniert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Grundsätzlich sollte das Holen- und Bringen der Kinder nicht „zu attraktiv“ gestaltet werden, um dieses Verhalten nicht zu fördern. Eine sehr großzügig dimensionierte	Die Einschätzung wird geteilt.

Schleife, wie die Variante 2, kann den Verkehr so reibungslos abwickeln, dass noch mehr Eltern zum Bringen ihrer Kinder animiert werden. Bei der Abwägung sollte die Sicherheit der Kinder in den Vordergrund gestellt und eine vernünftig dimensionierte Schleife eingerichtet werden. Bei Ausgestaltung eines sicheren Wendebereiches wäre die Variante 3 zu bevorzugen. Besonders die zubringenden Fußwege sollten sicher und attraktiv gestaltet sein. Hierzu zählen Beleuchtung und gute Sichtachsen, eine leicht verständliche Verkehrsführung und eine Trennung vom KFZ-Verkehr.	
Zur sicheren Querung des Südringes auf Höhe der Pregelstraße wird zu Bedenken gegeben, dass bei der Abwägung zwischen Fußgängerampel und Fußgängerüberweg nicht das mögliche Fehlverhalten einzelner Kinder den Ausschlag geben sollte. Eine Fußgängerampel gibt besonders Schulanfängern ein deutlich zu interpretierendes Signal, sodass die Kinder leicht verstehen, ob sie laufen dürfen oder nicht. Das Fehlverhalten, die Straße bei Rot zu queren, ist bei jungen Kindern eher die Ausnahme und kein Regelverhalten. Ein Fußgängerüberweg hingegen erfordert von Kindern die Kommunikation mit den herannahenden KFZ, sie müssen einschätzen, ob die KFZ halten werden und dies evtl. über Augenkontakt einfordern. Dies fördert die Selbstständigkeit der Kinder und hilft, bewusste Entscheidungen selbstbewusst zu treffen. Besonders Schulfänger könnten hier jedoch überfordert sein. Da bereits andere Querungen durch einen FGÜ gelöst wurden, wäre eine FGA eine gute Alternative, um Eltern und Kindern eine entwicklungsgerechte Querung anzubieten.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an die Planungsbeteiligten, insbesondere an die für die Schulwegeplanung zuständigen Stellen, weitergegeben. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

T20 Fraport AG

Stellungnahme vom 31.03.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung: Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Der größte Teil des Gebietes liegt außerhalb der Anflugsektoren der Landebahn Nordwest in einem Umkreis von 1,5 Kilometer bis 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe innerhalb dieses Umkreises beträgt 25 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 m üNN). Ein kleiner nördlicher Teil des Gebietes liegt außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Umkreises von 45 Meter bis auf 100 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 m üNN) an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall ergeben sich keine Restriktionen, da die Schulgebäude niedriger sind als die genannten zulässigen Gebäudehöhen.

Die Zustimmung der Luftfahrbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.	
Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2 Beteiligung der Nachbarkommunen

In der folgenden Tabelle werden die Nachbargemeinden aufgeführt, die an der Planung beteiligt wurden, jedoch keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht oder Planung ausdrücklich zugestimmt haben.

Nr.	Nachbargemeinde	Datum	Anregungen / Hinweise	
			Ja	Nein
N01	Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel	29.04.2020 08.04.2022		● ●
N02	Magistrat der der Stadt Flörsheim am Main			
N03	Magistrat der Stadt Frankfurt a.M.			
N04	Magistrat der Stadt Raunheim	09.03.2022 05.04.2022		● ●
N05	Magistrat der Stadt Kelsterbach	23.03.2022		●

3 Beteiligung der Öffentlichkeit

In der folgenden Tabelle werden diejenigen aus der Öffentlichkeit aufgeführt, die entweder keine Anregungen oder der Planung ausdrücklich zugestimmt haben.

Nr.	Öffentlichkeit	Datum	Anregungen / Hinweise	
			Ja	Nein
Ö10	Verband Hessischer Fischer e. V.			
Ö11	Wanderverband Hessen e.V.			
Ö12	Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen e.V.			
Ö13	Landesjagdverband Hessen e.V.			
Ö14	Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.			
Ö15	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald			

Im Anschluss werden die Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen zur Planung behandelt.
Die Wiedergabe erfolgt im Wortlaut und ist mit der Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

Nr.	Öffentlichkeit	Datum	Anregungen / Hinweise	
			Ja	Nein
Ö01	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	11.05.2020	●	
Ö02	Bürger*in Nr. 1	27.03.2020	●	
Ö03	Bürger*in Nr. 2	18.05.2020	●	
Ö04	Bürger*in Nr. 3	13.04.2020	●	
Ö05	Bürger*in Nr. 4	20.04.2020	●	
Ö06	Bürger*in Nr. 5	18.04.2020	●	
Ö07	Bürger*in Nr. 6	01.04.2020	●	
Ö08	BUND KV Main-Taunus	31.03.2022	●	
Ö09	Bürger*in Nr. 7-22	11.04.2022	●	

Ö1 Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz

Stellungnahme vom 11.05.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Zu den eben genannten Planungen nehmen wir im Auftrag der Landesverbände wie folgt Stellung: Wir lehnen die vorliegende Planung ab mit folgender Begründung:	
1. Die Standortwahl wird nicht dargestellt. Es erfolgte angeblich eine Standartanalyse, die aber nicht offengelegt wird. Im Übrigen ist der Standort ganz in der Nähe an einer der beiden existierenden Grundschulen im Osten der Stadt. Auch die Grundschule im Zentrum wäre nicht weit entfernt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Ergebnisse der Standortanalyse werden stärker in die Begründung des Bebauungsplans integriert. Darüber hinaus wird die Standortanalyse im Rahmen der formellen Beteiligung mit offengelegt.
2. Die Planung sieht vor, 1,9 ha wertvolle Ackerfläche in Anspruch zu nehmen. Diese weitere Versieglung landwirtschaftlicher Flächen bedeutet eine weitere Schwächung der landwirtschaftlichen Betriebe und auch ein Verlust von Nahrungshabitaten für die örtliche Tierwelt.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplans und insbesondere der Umweltbericht setzen sich intensiv mit den Themen des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzfläche und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Tierwelt auseinander.

Ö2 Bürger*in Nr. 1

Stellungnahme vom 27.03.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Hiermit möchte ich meine ersten Bedenken zum neuen Bebauungsplan der neuen Grundschule zu Papier bringen. Wir, im Südring … mussten zur Baugenehmigung damals eine Zufahrt für Feuerwehr nachweisen und haben eine „Straße“ mit Schotter auffüllen, also angelegen müssen. Im neuen Bebauungsplan ist dieser Weg mit eingefügt und würde uns die Sicherheit der Zufahrt nehmen. Meiner Meinung nach kann man das, was damals Pflicht war, heute nicht einfach außer Acht lassen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird angepasst. Die Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr bleibt durch die Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin gewährleistet.
8.2 Auswirkungen auf den Verkehr Die verkehrliche Situation wurde im Rahmen einer verkehrstechnischen Voruntersuchung überprüft und der Standort diesbezüglich als geeignet eingestuft. Das vorhandene Straßen- und Wegesystem ist als angemessen und für die induzierten Verkehrsströme als aufnahmefähig anzusehen. Von erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzungen ist nicht auszugehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Der Südring wird schon mit dem neuen Verkehr aus dem Wohngebiet Ölmühle kollabieren. Wir Anwohner werden morgens ab 7.30 Uhr unsere Autos nicht mehr aus den Ausfahrten bekommen. Eine Hol- und Bringzone funktioniert in einer stark frequentierten Straße wie dem Südring niemals. Die Eltern lassen ihre Kids nie nur kurz aus dem Auto, …es gibt in der	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Der zusätzliche Verkehr aus dem Wohngebiet Ölmühle führt nicht zum Kollabieren des Verkehrsflusses auf dem Südring. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. N 109 „An der Ölmühle“ wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen, das durch das Wohngebiet entsteht, für den Planfall 2030 gutachterlich untersucht. Im

Grundschule immer Verabschiedungsrituale, die dem Verkehr nicht förderlich sind. Wir haben jetzt viele Monate Baustelle mit Lärm etc. vor und hinter uns und alles was mit dem neuen Verkehr mit der neuen Grundschule noch kommen würde...ist uns nicht zumutbar.	Ergebnis wird rund ein Viertel dieses Verkehrs über den Südring abfließen. Dies bedeutet, dass in der abendlichen Spitzenstunde etwa 50 und in der morgendlichen Spitzenstunde etwa 30 zusätzliche PKW auf dem Südring fahren werden. Eine Hol- und Bringzone sieht der Entwurf des Bebauungsplans im Bereich des Südrings nicht vor. Die hohen Belastungen der Anwohner durch die umfangreichen Straßenbaumaßnahmen im Südring sind bedauerlich, aber leider unumgänglich und temporärer Natur. Die Stadt unternimmt alles in ihrer Macht Stehende, um den Bauablauf so kurz, reibungslos und störungsarm wie möglich zu gestalten. Der Schulstandort wird beibehalten, jedoch können aufgrund der neu geordneten Erschließungssituation eine Vielzahl von Konflikten, sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase, vermieden oder zumindest stark reduziert werden. Ein aktualisiertes Verkehrskonzept, sowie eine darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung weisen dabei eine Verträglichkeit der Nutzungen auf den Gemeinbedarfsflächen in Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung nach. Die Ergebnisse beider Untersuchungen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplans umfassend berücksichtigt. Beide fachgutachterlichen Untersuchungen sind dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als Anlagen beigefügt worden.

Ö3 Bürger*in Nr. 2

Stellungnahme vom 18.05.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
in Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.4. bedaure ich nach wie vor, dass die verkehrliche Voruntersuchung zur Erschließung der neuen Grundschule nicht öffentlich gemacht wird. Es gibt keine gesetzliche Grundlage, die einer Stadtverwaltung verbietet, den betroffenen Bürgern Entscheidungskriterien für die Standortwahl sowie die damit verbundenen Verkehrsplanungen kundzutun. Ein Vorenthalten hingegen steht dem modernen und bürgernahen stadtpolitischem Handeln immer entgegen und sorgt eher für Misstrauen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Das Verkehrskonzept wird ebenso wie die Standortanalyse als Bestandteil der Unterlagen zur formellen Beteiligung mit offengelegt.
Wie ich aus meiner eigenen beruflichen Erfahrung weiß, gibt es im Zusammenhang mit dem Bau von Grundschulen immer langjährige Verkehrs-Probleme. Der „Bring Service" der sogenannten Helikoptereltern schafft oftmals gefährliche Verkehrssituationen an den Eingangsbereichen der Schulen. Einerseits gefährden anfahrende PKW die Kinder auf dem Schulweg (zumal oft verkehrswidrig in 2. Reihe angehalten wird, um Kinder aussteigen zu lassen) und andererseits erlernen die eigenen Kinder hier vom Rücksitz aus nicht, sich sicher im Verkehr zu verhalten. Eigentlich	Die Einschätzung wird geteilt. Die Erschließung sowie die Parkplatzsituation wurde im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans umfassend überarbeitet, um die Problematik der Hol- und Bringverkehre zu lösen.

ist doch den Schulträgern und Verkehrsexperten bekannt, dass Grundschüler den Schulweg zu Fuß bewältigen sollten. Die Praxis schaut in der Regel jedoch leider anders aus, was Ihrer Ordnungsbehörde sicher ebenfalls hinreichend bekannt ist. Deshalb plädiere ich dafür, dass hier an der dritten Grundschule Hattersheim die verkehrliche Detailplanung im Vorfeld versuchen sollte, dem Helikopterelternproblem entgegenzuwirken. Dies bedeutet nicht nur die Festlegung von Schulwegplänen und eine umfassende Aufklärungsinitiative für die betroffenen Eltern. Darüber hinaus sollte es im näheren Schulbereich keine Pkw-Kurzzeitparkmöglichkeiten geben. Ebenso sollte es auf dem Schulgelände bzw. in der Nähe ausschließlich Abstellplätze für Fahrzeuge des Lehrpersonals geben.	
Eine rechtswidrige Reservierung von Parkflächen für die Lehrkräfte im öffentlichen Straßenraum, wie es an anderen Schulen in Hattersheim ja praktiziert wird, darf hier nicht erneut zur Anwendung kommen. Dieses Privileg steht nach Gesetzeslage nur mobilitätseingeschränkten Personenkreisen und Bewohnern zu.	Der Unterstellung wird widersprochen. Eine rechtswidrige Reservierung von Parkflächen für Lehrkräfte im öffentlichen Straßenraum liegt in Hattersheim nicht vor. Davon abgesehen sind bei der neuen Grundschule die Parkplätze für Lehrkräfte auf dem Schulgrundstück angeordnet.
Ebenso zu klären wäre die Frage, ob auf dem Schulgelände Parkflächen für Besucher von Veranstaltungen wie Elternabenden, Sportveranstaltungen usw. vorgehalten werden können, bzw. sollten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Außerschulischer Besucherverkehr wurde im Verkehrskonzept sowie in dem auf den Ergebnissen des Verkehrskonzepts aufbauenden schalltechnischen Gutachten mitberücksichtigt.
Eine besondere Verkehrsplanung muss insbesondere für die Bauphase der Schule durchgeführt werden. Die Spindelstraße wäre für eine Baustellenerschließung völlig ungeeignet und auszuschließen.	Die Detailplanung zum Bauablauf ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Spindelstraße für die Baustellenerschließung nicht vorgesehen.
Eine Erschließung über die angrenzenden Feldwege (zum Bsp. eine Zu- und Abfahrt vom Südring kommend - Einfahrt in die Sackgasse Danziger Straße durchs Feld über den Feldweg) wäre nicht nur für den LKW-Verkehr recht moderat zu erreichen, sondern sicher auch für alle im Umfeld betroffenen Anwohner eine hoch zufriedenstellende Lösung. Dass Feld- und Wiesenwege regelrecht zu Baustraßen für einen längeren Zeitraum umfunktioniert werden können, wurde uns in den letzten Monaten ja ausreichend bewiesen durch die über 1-jährige Baustellenaktivität der Fa. Syna - Strommastaufstellung und den damit einhergehenden Schwerlastverkehr etc.). Gerade im Hinblick auf die derzeitige starke Belastung der Anwohner aufgrund der Südringbaustelle sollte eine solche Möglichkeit auch geprüft werden und dringend Berücksichtigung finden. Darüber hinaus finde ich sehr lobenswert, dass die Stadtverwaltung Hattersheim vorbildlich in Sachen Bürgerbeteiligung handelt und die betroffenen Anwohner plant, bei der Detailplanung mitzunehmen. Transparenz, das Teilen von Wissen, die Zusammenarbeit über Organisationsgrenzen hinweg und die stärkere Beteiligung von	Die Hinweise zur Baustellenorganisation werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren sowie die Planungsbeteiligten weitergegeben.

Bürgerinnen und Bürgern schafft Mehrwerte und fördert gegenseitige Lernprozesse und nicht zuletzt - schafft dies auch Vertrauen. Mögliche Zufahrt Baufahrzeuge  	

Ö4 Bürger*in Nr. 3

Stellungnahme vom 13.04.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Grundschule am Südring“ sowie das hierzu eingeleitete Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB erhebe ich Bedenken.	
Die Aussagen des Planentwurfs gehen kaum über die benannten Inhalte des Aufstellungsbeschlusses (s. Bekanntmachung vom November im Hattersheimer Stadtanzeiger) hinaus. Wie in der Begründung auch dargelegt, fehlen zu allen wichtigen Fragenstellungen konkrete Planungsansätze und Erläuterungen. Insbesondere wurden die in § 1a BauGB benannten Rechtsgüter und die nach § 2a BauGB zu untersuchenden Schutzgüter nicht beachtet bzw. gewürdigt. Mit dem § 3 Abs. 1 BauGB verfolgt der Gesetzgeber das Ziel, die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in den Beteiligungs- und Entscheidungsprozess einzubinden. Ziel des Gesetzgebers ist nicht eine formale Beteiligung ohne die Möglichkeit einer inhaltlichen Auseinandersetzung. Erst eine „hinreichend konkretisierte“ Planung ermöglicht den Bürger*innen die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und die Umwelt zu erkennen und dezidierte Stellungnahmen abzugeben. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Wie der Name bereits impliziert, spiegelt der Vorentwurf des Bebauungsplans die groben inhaltlichen Vorstellungen zur städtebaulichen Planung auf der Basis der vorhandenen Sachkenntnis wider. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat nach dem Baugesetzbuch insbesondere die Aufgabe, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Weiterhin dient die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch dazu, Untersuchungstiefe und -umfang der Umweltschutzgüter festzulegen. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurden die in der Stellungnahme geforderten Aspekte integriert. Eine Beteiligung wurde im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sichergestellt.

Ö5 Bürger*in Nr. 4

Stellungnahme vom 20.04.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Ungeachtet der Tatsache, dass wir Anwohner*innen die Platzierung der Dritten Grundschule an dieser Stelle angesichts der in den letzten Jahren fertiggestellten Neubaugebiete (Sarottigelände) und der noch im Bau	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Standortwahl berücksichtigt die Siedlungsentwicklung der Stadt Hattersheim.

befindlichen und bald bezugsfertigen Wohnungen (Ölmühle) für eine Fehlplanung halten, da bei einer dann fälligen Änderung der Schulbezirksgrenzen eine soziale Durchmischung der Schülerinnen und Schüler nicht mehr zu erwarten ist, machen wir folgende Einwände geltend:	
Für uns ganz wesentliche Details bei der Planung bleiben vage oder werden erst „im weiteren Verfahren ergänzt“.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Unterlagen werden zum Entwurf des Bebauungsplans vervollständigt, so dass eine umfassende Stellungnahme erfolgen kann.
Zu 3.3 Wasserwirtschaftliche Belange Die Nähe der Trinkwasser-Pumpstation ist nicht berücksichtigt. Insbesondere der Eingriff bzw. die Näherung zu den Schutzzonen I und II ist von besonderem Belang, da die Brunnen nach Verbesserung des Nitrat- bzw. Phosphatgehalts als Auswirkung der neuen Düngeverordnung wieder genutzt werden können oder müssen. Die Brunnen werden in trockenen Jahreszeiten nach wie vor zur Trinkwasserversorgung genutzt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Insbesondere der Umweltbericht behandelt in den aktualisierten Dokumenten zum Entwurf des Bebauungsplans die wasserwirtschaftlichen Belange in der gebotenen Tiefe.
Zu 4.1 Planerisches Konzept Es sind keinerlei Planungen vorhanden, so dass die Auswirkungen der von der Schule ausgehenden Emissionen nicht beurteilt werden können.	Die Anregung wird berücksichtigt. Grundlage des Bebauungsplans sind ein umfassendes Verkehrskonzept und eine darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung.
Zu 4.2 Erschließung • Es ist kein Konzept für die Erschließung des Geländes auch nur in Ansätzen vorhanden. Die Erschließung über die Spindelstraße ist nicht möglich, da die Straße für die Erschließung 1972 hoch aufgeschüttet wurde, inzwischen mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen belegt ist und als eine der wenigen Straßen in Hattersheim in einem nahezu perfekten Zustand ist. Die Anliegerstraße (Sackgasse) ist als Durchfahrtsstraße für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht geeignet. Sie ist zu schmal für Schwerlastverkehr. Die Müllabfuhr kommt oft nicht durch und die Notdienste sind ebenfalls an der reibungslosen Durchfahrt gehindert. (Feuerwehrzufahrt, Evakuierung im Notfall???) Der Kanal dürfte zu klein bemessen sein, da es schon jetzt wiederholt zu Rückstau bei Starkregen bis in die Keller kam. Das Gelände ist instabil. Es wurden Setzungen festgestellt und beseitigt. Die Kunststoff-Gasleitungen liegen in der Straße und vertragen keine starken Setzungen, welche in der Bauphase wahrscheinlich sind. Wir weisen auf die Gefahren von Rohrbrüchen hin. Für den Bau der Schule sollte der Kuckuckspfad, die verlängerte Pregelstraße oder die verlängerte Danziger Straße als Baustraße genutzt werden, ähnlich der Lösung wie dort im westlichen Bereich realisiert für die Kabelverlegung. (Geotextil, ungebundene Tragschicht, gut verdichtet). • Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass die Spindelstraße eine Sackgasse ist ohne	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde die Erschließung des Schulgeländes grundsätzlich überarbeitet. Im Ergebnis hat sich die Erschließung der Schule auf die nördliche Seite verlagert, so dass keine Erschließung für den motorisierten Individualverkehr von der Spindelstraße aus erfolgt. Auch die Baustellenerschließung ist von Norden aus vorgesehen.

Wendemöglichkeiten. Wir Anwohner befürchten, dass hierzu die privaten Stellplätze vor ihren Garagen benutzt werden. Die Parksituation ist erschöpft, zumal die Parkplätze auch von den Bewohnern der Siedlung „In den Wiesen“ als kostenfreie Plätze genutzt werden. Eine weitere Aufnahme von Parkplätzen für Lehrkräfte sowie für den Hol- und Bringverkehr ist nicht gegeben.	
• Auch wenn augenblicklich noch nicht geplant, haben wir Anwohner*innen Bedenken, dass die Schulsporthalle später auch für Vereine oder Gruppen nach Unterricht und Betreuung in den Abendstunden und am Wochenende mit dem damit verbundenen Verkehr genutzt wird.	Die Anregung wird berücksichtigt. Basierend auf der neuen Planungssituation wird das Verkehrskonzept aktualisiert und darauf aufbauend eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um eine Verträglichkeit der zukünftigen Grundschule sowie einer Nutzung der Schulsporthalle durch Vereine mit der bestehenden Wohnnutzung zu überprüfen. Im Bedarfsfall werden, basierend auf den gutachterlichen Empfehlungen rechtlich bindende Maßnahmen definiert, die einen adäquaten Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sicherstellen und erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld verhindern.
• Eine Nutzung als alleinige Erschließungsstraße für eine mehrzügige Grundschule und Sporthalle mit Vereinsaktivitäten mit dem entsprechenden Verkehrsaufkommen würde die kapazitiven Möglichkeiten der Spindelstraße um ein Vielfaches übersteigen. Auch ist ein Anlieferverkehr mit LKW entsprechend zu berücksichtigen und eine Durchfahrt derer durch die Spindelstraße nicht vorstellbar.	Die Anregung wird berücksichtigt. Siehe Ausführungen weiter oben.
Somit fordern wir den Magistrat der Stadt Hattersheim auf, den geplanten Standort für die neue Grundschule zu überdenken. Sollte es dennoch bei diesem Standort bleiben, ist die Planung der Verkehrsanbindung der neuen Grundschule „Südring“ entsprechend anzupassen und die Spindelstraße nicht als Zufahrtstraße und Rettungsweg für die neue Grundschule vorzusehen, zumal die Spindelstraße rein baulich überhaupt nicht zur Erschließung einer Grundschule mit Sporthalle geeignet ist, und die Anbindung mit unzumutbaren Einschränkungen, Belastungen und Sicherheitsrisiken für die Anwohner*innen verbunden wäre.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Wie bereits weiter oben erläutert erfolgt im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs eine Überprüfung und Aktualisierung der Standortanalyse vor dem Hintergrund der Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Die Erschließung wird neu geplant und erfolgt von Norden. In diesem Kontext wird auch das Verkehrskonzept aktualisiert und darauf aufbauend eine schalltechnische Untersuchung erstellt.
Zu 4.4 Planungs- und Standortalternativen • s. Vorbemerkung • Es ist uns schleierhaft, welche Überlegungen die Verwaltung zu diesem Standort am Rande der Bebauung und weit entfernt von den o. a. Neubaugebieten getrieben haben könnten. Der in der Bürgerversammlung vorgeschlagene Standort am Glockwiesenweg, angrenzend an die Kleintieranlage bis zum Parkplatz KGV (lt. Bürgermeister bevorzugte Variante der Verwaltung) wurde wegen Einspruchs der Stadt (Frischluftschneise) abgelehnt. In ca. 80 Metern Entfernung wurde dann die Frischluftschneise durch das Neubaugebiet Ölmühle mit einer bis zu 5-geschossigen Bebauung abgeriegelt. Dagegen ist doch der Eingriff mit ca. 2-geschossigen Bebauung durch eine Schule von minderer Bedeutung.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Standortanalyse wird als Bestandteil der Offenlageunterlagen im Zuge der formellen Träger und Öffentlichkeitsbeteiligung beigefügt. Aus ihr gehen die Auswahlkriterien für den gegenwärtigen Standort transparent hervor. Bei der möglichen Nutzung des Geländes durch Jugendliche in den Abend- und Nachtstunden handelt es sich primär um ein ordnungsrechtliches Thema, das außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden muss. Dabei bestehen auch im Zuge der Planung des Gebäudes

Eine Abweichung vom FNP bzw. RROP wäre sicher möglich. Es ist auch zu überdenken, wie die Stadt Hattersheim bei der Planung des Schulgeländes ausschließen kann, dass das Gelände nachts zum Jugendtreff mit allen bekannten Problemen wie z. B. bei der HBS wird.	und des Geländes (Zugangsmöglichkeiten, Einsehbarkeit, ...) Optionen im Hinblick auf eine präventive Gestaltung. Die umfassenden Anregungen des Polizeipräsidiums Westhessen vom 20.05.2020, insbesondere im Hinblick auf bauliche Präventionsmaßnahmen, wurden an die Planungsbeteiligten und den Bauherren weitergeleitet.
Zu 8.2 Auswirkungen auf den Verkehr	
Wir halten die verkehrstechnische Voruntersuchung, soweit sie hier ohne Details dargestellt wird - und wenn sie überhaupt stattgefunden hat - für nachlässig und für die Anwohner*innen höchst belastend. Die verkehrliche Situation ist überzogen optimistisch dargestellt. Die Beeinträchtigungen sind groß. (s. Punkt 4.2) Sowohl der fließende als auch der ruhende Verkehr, welcher jetzt bereits durch das Baugebiet B Pl. N 48 In den Wiesen problematisch ist, wird durch die geplanten neuen Verkehre sogar höchst beeinträchtigt. Wir halten es für höchst bedenklich, dass von der Verwaltung einem unserer Anwohner nicht gestattet wurde, Einblick in die verkehrstechnische Voruntersuchung zu nehmen.	Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Das Verkehrskonzept wurde im Zusammenhang mit der zuvor dargestellten neuen Erschließungssituation umfassend überarbeitet und hat als relevantes Fachgutachten dem Entwurf des Bebauungsplans beigelegen.
Zu 5.0, 4.3, 4.2, 3.3	
Also in allen Punkten die unscharf dargestellt wurden bzw. noch der Ergänzung während des Verfahrens bedürfen, haben wir, die Bürger*innen und Betroffenen ein Anrecht auf Beteiligung und nicht nur auf nachträgliche Information. Beispielhaft sind unter 7.0 Umweltbericht keine Äußerungen von uns als erforderlich genannt. Ist das etwa ohne Relevanz? Angesichts der ungenügenden Darlegungen im Vorentwurf behalten wir uns weitere Einwendungen vor.	Die Anregungen werden sinngemäß berücksichtigt. Wie der Name bereits impliziert, spiegelt der Vorentwurf des Bebauungsplans die groben inhaltlichen Vorstellungen auf Basis der vorhandenen Sachkenntnis wider. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat laut dem BauGB insbesondere die Aufgabe, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dies schließt auch Hinweise und Anregungen in Bezug auf den Umweltbericht mit ein. Weiterhin dient die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch dazu, Untersuchungstiefe und -umfang der Umweltschutzgüter festzulegen. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurden die in der Stellungnahme geforderten Aspekte integriert. Die Beteiligung wurde im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sichergestellt.
Schlussbemerkung:	
Wir hätten uns gewünscht, dass die Stadt Hattersheim ein Gespräch mit den Anwohner*innen frühzeitig angeboten hätte, um gemeinsam zu einer guten Lösung zu kommen. Das wäre Bürgernähe gewesen!	Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Bürger*innen fand aus den oben genannten Gründen bewusst zu einem besonders frühen Zeitpunkt statt.

Ö6 Bürger*in Nr. 5

Stellungnahme vom 18.04.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. N 110 „Grundschule am Südring“ im Stadtteil Hattersheim ist ja derzeit zur Einsicht auf der Webseite der Stadt Hattersheim verfügbar. Wir, die Anwohner des Südrings - analog den Anwohnern der Spindelstraße - die maximalst von dem Bauprojekt Betroffenen und nachhaltig beeinflussten Anwohner im gesamten Stadtgebiet, haben uns die vorliegenden Unterlagen detailliert angeschaut und uns dazu entschlossen, mit der Stellungnahme als Interessengemeinschaft aufzutreten. Daher übersenden wir Ihnen heute unsere konsolidierte Stellungnahme - die Mitzeichner können Sie den beigefügten Unterschriftenblättern entnehmen, eine Namensliste ist zur besseren Übersicht ebenfalls beigefügt. Parallel geht Ihnen diese Stellungnahme auch per Post an die oben genannte Adresse. Wir freuen uns, wenn wir in eine gemeinsame Diskussion einsteigen können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wunsch nach einer gemeinsamen Erörterung wird begrüßt.
Ungeachtet der Tatsache, dass wir Anwohner*innen die Platzierung der Dritten Grundschule an dieser Stelle angesichts der in den letzten Jahren fertiggestellten Neubaugebiete (Sarottigelände) und der noch im Bau befindlichen und bald bezugsfertigen Wohnungen (Ölmühle) für eine Fehlplanung halten, da bei einer dann fälligen Änderung der Schulbezirksgrenzen eine soziale Durchmischung der Schülerinnen und Schüler nicht mehr zu erwarten ist, machen wir folgende Einwände geltend:	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Standortwahl berücksichtigt die Siedlungsentwicklung der Stadt Hattersheim.
Für uns ganz wesentliche Details bei der Planung bleiben vage oder werden erst „im weiteren Verfahren ergänzt“	Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden zum Entwurf des Bebauungsplans vervollständigt, so dass eine umfassende Stellungnahme erfolgen kann.
Zu 3.3 Wasserwirtschaftliche Belange Die Nähe der Trinkwasser-Pumpstation ist nicht berücksichtigt. Insbesondere der Eingriff bzw. die Näherung zu den Schutzzonen I und II ist von besonderem Belang, da die Brunnen nach Verbesserung des Nitrat- bzw. Phosphatgehalts als Auswirkung der neuen Düngeverordnung wieder genutzt werden können oder müssen. Die Brunnen werden in trockenen Jahreszeiten nach wie vor zur Trinkwasserversorgung genutzt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Insbesondere der Umweltbericht behandelt in den aktualisierten Dokumenten zum Entwurf das Bebauungsplans die wasserwirtschaftlichen Belange in der gebotenen Tiefe.
Zu 4.1 Planerisches Konzept Es sind keinerlei Planungen vorhanden, so dass die Auswirkungen der von der Schule ausgehenden/zu erwartenden Emissionen nicht beurteilt werden können. Insbesondere wir Anwohner im Südring mit Wohnlage in Richtung des Baugrundstückes, zwischen Pregelstraße und Brunnenstraße müssen mit massiven und nachhaltigen Einschnitten in allen Belangen rechnen - eine potenzielle Wertminderung des Eigentums lässt sich aktuell	Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans ist ein umfassendes Verkehrskonzept und eine darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung. Die Unterlagen werden zum Entwurf des Bebauungsplans vervollständigt, so dass eine umfassende Stellungnahme erfolgen kann.

sicher noch gar nicht beziffern. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nichts ersichtlich und mit diesem Vorentwurf bleiben alle Fragen unbeantwortet.

Die Bebauungsgrenzen werden aus rechtlicher Sicht sicherlich vollumfänglich eingehalten - dennoch hat es für uns Anwohner eine sehr große Relevanz, wie insbesondere das Gebäude platziert wird und mit welcher Bauart/Geschosshöhe zu rechnen ist.

- Werden Maßnahmen zum Lärmschutz eingeplant und entsprechend berücksichtigt?
- Wird in der Planung der Gebäudeteile bestmöglich Rücksicht auf die bestehenden Gebäude und Anwohner genommen - also mit maximaler Entfernung geplant oder müssen die Anwohner künftig damit rechnen, dass die Gärten im Dunkeln liegen.
- In der Planung ist es aus unserer Sicht unerlässlich, dem Thema Grundwasser eine hohe Bedeutung zukommen zu lassen. Die direkten Anwohner haben in den letzten Jahren vermehrt Wasser in den Kellern, da es wiederholt zu Rückstau bei Starkregen kam. Das Gelände ist schlichtweg instabil. Ist sichergestellt, dass die Bebauung dieses Problem nicht zusätzlich verstärkt?

Zur Bewertung der Geräuschimmissionen durch den bestehenden öffentlichen Verkehrslärm bzw. durch die geplante neue Zufahrtsstraße zur Grundschule sowie durch die Nutzung der neuen Sporthalle einschließlich Stellplätze wurde ein Schallgutachten durch die Ingenieurgesellschaft Genest und Partner mbH erstellt. Im Kontext der Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass die Schulnutzung und die Nutzung der Sporthalle für Freizeitsport sowohl tags als auch nachts die Immissionsgrenzwerte der jeweils anzuwendenden Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Wohnnachbarschaft einhalten.

Gegenüber der Nachbarbebauung werden angemessene Abstände eingehalten.

Das Thema Grundwasser und Versickerung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Zu 4.2 Erschließung

Es ist nicht in Ansätzen ein Konzept für die Erschließung des Geländes vorhanden. Die Einwände und Anmerkungen im Hinblick auf die Erschließung über die Spindelstraße sind parallel von den Anwohnern dieser Straße in einer Stellungnahme abgegeben – hier schließen wir uns vollumfänglich an. Insbesondere die gesetzlichen Parameter im Hinblick auf eine reibungslose Erreichbarkeit und Durchfahrt für Notdienste, wie Feuerwehr und Rettungsdienste oder auch grundsätzlicher Anlieferverkehr durch LKW sind auf den ersten Blick mehr als fraglich.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde die Erschließung des Schulgeländes grundsätzlich überarbeitet. Im Ergebnis hat sich die Erschließung der Schule auf die nördliche Seite verlagert, so dass keine Erschließung für den motorisierten Individualverkehr von der Spindelstraße aus erfolgt.

Auch die Baustellenerschließung ist von Norden aus vorgesehen.

Wir Anwohner am Südring haben seit April 2019 die Großbaustelle zur Sanierung des Südrings direkt vor der Haustür: Wir stellen uns die Frage, welche Zufahrten für den Bau der Schule genutzt werden sollen. Zu Baubeginn der dritten Grundschule wird mutmaßlich die teure und aufwändige Sanierung des Südrings gerade abgeschlossen sein. Sind etwaige - und eventuell nachhaltige - Schäden an dem neuen Bodenbelag und deren anschließende Reparatur in den Planungskosten für die neue Baustelle bereits berücksichtigt und werden entsprechend eingepreist?

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die anhaltenden Belastungen der Anwohner durch die Sanierungsmaßnahmen sind bedauerlich, aufgrund der erforderlichen Sanierung des Straßenkörpers jedoch unumgänglich und zeitlich beschränkt. Die Stadt bemüht sich, die Auswirkungen, die aufgrund der Straßenbaumaßnahmen entstehen, so weit wie möglich zu reduzieren.

Die Sanierung des Südrings steht in keinem Zusammenhang mit dem Bau der neuen Grundschule. Schäden am neuen Bodenbelag sind durch den Bau nicht zu erwarten.

Auch wenn augenblicklich noch nicht geplant, haben wir Anwohner Bedenken, dass die Schulsporthalle später auch für Vereine oder Gruppen nach Unterricht und Betreuung in den Abendstunden und am Wochenende mit dem damit verbundenen Verkehr genutzt wird und mit zusätzlicher Lärmbelastung zu rechnen ist. Eine zusätzliche Nutzung erfordert auch ausreichend neuen

Die Anregungen werden weitgehend berücksichtigt.

Um potenzielle zukünftige Konflikte so weit wie möglich im Bebauungsplanverfahren zu lösen, ist im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs, basierend auf der neuen Planungssituation, das Verkehrskonzept aktualisiert und darauf aufbauend eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. In diesem Kontext wurde die

Parkraum - wir möchten explizit auf die heute schon sehr stark ausgelastete Parkraumsituation rund um die Spindelstraße und den Südring hinweisen. Die Auslastung in der gesamten Siedlung rund um Vogelweide, Breslauer- und Teplitzerstraße ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits maximal ausgereizt.	Verträglichkeit der zukünftigen Grundschule sowie einer Nutzung der Schulsporthalle durch Vereine mit der bestehenden Wohnnutzung überprüft. Danach sind durch den Betrieb der Schule und der Sporthalle keine erheblichen Beeinträchtigungen für die umgebende Wohnnutzung zu erwarten.
Somit fordern wir den Magistrat der Stadt Hattersheim auf, den geplanten Standort für die neue Grundschule zu überdenken. Sollte es dennoch bei diesem Standort bleiben, ist die Planung der Verkehrsanbindung der neuen Grundschule „Südring“ entsprechend anzupassen. Die Spindelstraße kann nicht als Zufahrtstraße und Rettungsweg für die neue Grundschule vorgesehen werden, da sie rein baulich überhaupt nicht zur Erschließung einer Grundschule mit Sporthalle geeignet ist. Ebenso kann der Rad- und Fußweg über den Südring diesen Anforderungen nicht gerecht werden. Diese Form der Anbindung ist mit unzumutbaren Einschränkungen, Belastungen und Sicherheitsrisiken für die Anwohner verbunden.	
Zu 4.4 Planungs- und Standortalternativen s. Vorbemerkung	
Es ist uns schleierhaft, welche Überlegungen die Verwaltung zu diesem Standort am Rande der Bebauung und weit entfernt von den o. a. Neubaugebieten getrieben haben könnten. Der in der Bürgerversammlung vorgeschlagene Standort am Glockwiesenweg, angrenzend an die Kleintieranlage bis zum Parkplatz KGV (lt. Bürgermeister bevorzugte Variante der Verwaltung) wurde wegen Einspruchs der Stadt (Frischluftschneise) abgelehnt. In ca. 80 Metern Entfernung wurde dann die Frischluftschneise durch das Neubaugebiet Ölmühle mit einer bis zu 5-geschossigen Bebauung abgeriegelt. Dagegen ist doch der Eingriff mit ca. 2-geschossigen Bebauung durch eine Schule von minderer Bedeutung. Eine Abweichung vom FNP bzw. RROP wäre sicher möglich. Es ist auch zu überdenken, wie die Stadt Hattersheim bei der Planung des Schulgeländes ausschließen kann, dass das Gelände nachts zum Jugendtreff mit allen bekannten Problemen – wie z. B. bei der HBS wird.	Die Einschätzungen werden nicht geteilt. Die Standortanalyse wird als Bestandteil der Offenlageunterlagen im Zuge der formellen Träger und Öffentlichkeitsbeteiligung beigefügt. Aus ihr gehen die Auswahlkriterien für den gegenwärtigen Standort transparent hervor. Bei der möglichen Nutzung des Geländes durch Jugendliche in den Abend- und Nachtstunden handelt es sich primär um ein ordnungsrechtliches Thema, das außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden muss. Dabei bestehen auch im Zuge der Planung des Gebäudes und des Geländes (Zugangsmöglichkeiten, Einsehbarkeit, ...) Optionen im Hinblick auf eine präventive Gestaltung. Die umfassenden Anregungen des Polizeipräsidiums Westhessen vom 20.05.2020, insbesondere im Hinblick auf bauliche Präventionsmaßnahmen, wurden an die Planungsbeteiligten und den Bauherren weitergeleitet.
Zu 8.2 Auswirkungen auf den Verkehr	
Wir halten die verkehrstechnische Voruntersuchung, soweit sie hier ohne Details dargestellt wird, für nachlässig und für die Anwohner höchst belastend. Die verkehrliche Situation ist überzogen optimistisch dargestellt. Die Beeinträchtigungen sind nicht nur in der Spindelstraße groß (s. Punkt 4.2).	Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Das Verkehrskonzept wurde im Zusammenhang mit der zuvor dargestellten neuen Erschließungssituation umfassend überarbeitet und liegt als relevantes Fachgutachten dem Entwurf des Bebauungsplans bei.
Insbesondere wir Anwohner im Südring müssen mit massiven Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr rechnen. Der Südring ist in den letzten Jahren eine der Hauptverkehrsstraßen des gesamten Stadtgebietes geworden und dient nicht nur den Anwohnern, sondern ist inzwischen durch den Durchgangsverkehr aus den angrenzenden Stadtteilen oder auch potenziellen Umfahrungen über die Voltastraße maximal belastet.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Der zusätzliche Verkehr aus dem Wohngebiet Ölmühle führt nicht zum Kollabieren des Verkehrsflusses auf dem Südring. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. N 109 „An der Ölmühle“ wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen, das durch das Wohngebiet entsteht für den Planfall 2030 gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wird rund ein Viertel dieses Verkehrs über den Südring abfließen. Dies bedeutet, dass in der abendlichen

Um ein paar Beispiele des gestiegenen Verkehrs der letzten Jahre zu nennen, bleibt das Neubaugebiet Sarottigelände oder auch der Einkaufsbereich rund um den EDEKA.

Dazu kommt künftig der Verkehr des gesamten Neubaugebiets Ölmühle, der zusätzliche Verkehr durch den geplanten Umzug des Bauhofs, die Ansiedlung neuer Unternehmen in der Verlängerung der Voltastraße oder auch die weitere Wohnbebauung in umliegenden Stadtteilen.

Hier ist noch nicht berücksichtigt, welcher PKW-Zuwachs mit Anbindung der dritten Grundschule über den Südring durch die sogenannten „Elterntaxis“ zu erwarten ist. Dass Eltern ihre Kinder in dieser strapazierten Verkehrslage lieber persönlich „bis vor die Tür“ bringen werden, ist aufgrund des massiven Verkehrsaufkommens mehr als nachvollziehbar und dient verständlicherweise der Sicherheit der Kinder.

Auch wenn der Südring als Tempo-30 vorgesehen ist, bleibt es sicherlich unumstritten, dass dieses Tempolimit außerhalb der „Anbremszone“ um den Blitzer an der Pregelstraße mehr als häufig ignoriert wird.

Sowohl der fließende als auch der ruhende Verkehr wird durch die geplanten neuen Verkehre sogar höchst beeinträchtigt. Insbesondere die direkten Anwohner des geplanten Rad- und Fußweges als Verlängerung der Pregelstraße werden durch die morgendlichen Elterntaxis sicherlich nicht nur eingeschränkt, sondern zu Stoßzeiten maximal behindert - dass sich jeder an die geplanten und ausgewiesenen Flächen halten wird, ist regelhaft und erfahrungsgemäß mehr Wunsch als Realität.

Spitzenstunde etwa 50 und in der morgendlichen Spitzenstunde etwa 30 zusätzliche PKW auf dem Südring fahren werden.

Eine Hol- und Bringzone sieht Bebauungsplan im Bereich des Südrings nicht vor.

Die hohen Belastungen für die Anwohner durch die umfangreichen Straßenbaumaßnahmen im Südring sind bedauerlich, aber leider unumgänglich. Die Stadt unternimmt alles in ihrer Macht Stehende, um den Bauablauf so kurz, reibungslos und störungsarm wie möglich zu gestalten.

Der Schulstandort wird beibehalten, jedoch können aufgrund der neu geordneten Erschließungssituation eine Vielzahl von Konflikten, sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase, vermieden oder zumindest stark reduziert werden.

Ein aktualisiertes Verkehrskonzept sowie eine darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung weisen die Verträglichkeit der Nutzungen auf den Gemeinbedarfsflächen in Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung nach. Die Ergebnisse beider Untersuchungen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplans umfassend berücksichtigt.

Wir halten es weiterhin für fragwürdig, warum die Verwaltung einem Anwohner nicht gestattete, Einblick in die verkehrstechnische Voruntersuchung zu nehmen. Es könnte demnach die Frage aufwerfen, ob eine solche denn tatsächlich auch stattgefunden hat.

Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen.

Das Verkehrskonzept wurde im Zusammenhang mit der zuvor dargestellten neuen Erschließungssituation umfassend überarbeitet und lag als relevantes Fachgutachten dem Entwurf des Bebauungsplans bei.

Zu 5.0, 4.3, 4.2, 3.3

In allen Punkten, die unscharf dargestellt wurden bzw. noch der Ergänzung während des Verfahrens bedürfen, haben wir, die Bürger, Anwohner und Betroffenen ein Anrecht auf Beteiligung und nicht nur auf nachträgliche Information. Beispielhaft sind unter „7.0 Umweltbericht“ keine Äußerungen von uns als erforderlich genannt. Ist das etwa ohne Relevanz?

Angesichts der ungenügenden Darlegungen im Vorentwurf behalten wir uns daher weitere Einwendungen vor.

Die Anregungen werden sinngemäß berücksichtigt.

Wie der Name bereits impliziert, spiegelt der Vorentwurf des Bebauungsplans die groben inhaltlichen Vorstellungen auf der Basis der vorhandenen Sachkenntnis wider. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat laut dem BauGB insbesondere die Aufgabe, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dies schließt auch Hinweise und Anregungen in Bezug auf den Umweltbericht mit ein.

Weiterhin dient die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch dazu, Untersuchungstiefe und -umfang der Umweltschutzgüter festzulegen.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs werden die in der Stellungnahme geforderten Aspekte integriert. Die Beteiligung wird im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sichergestellt.

Schlussbemerkung: Wir hätten uns gewünscht, dass die Stadt Hattersheim frühzeitig ein Gespräch mit den Anwohnern angeboten hätte, um gemeinsam zu einer guten Lösung zu kommen. Das wäre Bürgernähe gewesen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Bürger*innen fand aus den oben genannten Gründen bewusst zu einem besonders frühen Zeitpunkt statt.

Ö7 Bürger*in Nr. 6

Stellungnahme vom 01.04.2020 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Dem geplanten Bau einer Schule auf dem vorgesehenen Gelände stehen erhebliche Argumente entgegen. Das beginnt schon mit der von den Verfassern des Bebauungsplans eingeräumten Nichtübereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan (FNP). Und die ist gravierend! Sollen doch 1,4 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt werden! Diese eigene Erkenntnis veranlasst den Magistrat, die Änderung des FNP zu beantragen. Da kann man nur hoffen, dass die Aufsichtsbehörde diesem Antrag nicht zustimmt. Aufsichtsbehörde ist der Main-Taunus-Kreis, der zugleich auch Schulträger ist und als solcher allergrößtes Interesse am Bau einer dritten Grundschule in Hattersheim hat. Von dieser Seite ist wohl kaum Gegnerschaft gegen die Änderung des FNP zu erwarten.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Eine Nichtübereinstimmung mit dem regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) stellt nicht automatisch ein Planungshindernis dar. Der Flächennutzungsplan kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Vorwurf der Ausnutzung einer Ungleichbehandlung aufgrund eines Eigeninteresses des Main-Taunus-Kreises (MTKs) wird zurückgewiesen. Im Übrigen wird darauf aufmerksam gemacht, dass nicht der MTK, sondern der Regionalverband FrankfurtRheinMain für die Änderung des regionalen Flächennutzungsplans zuständig ist. Über diese Änderung wird in der Verbandskammer des Regionalverbandes entschieden. Die Änderung muss durch das Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt werden.
Wir Bürger haben hinsichtlich des FNP keine rechtliche Handhabe. Das ist das Gegenteil von Gewaltenteilung! Aber vielleicht gibt es ja im Stadtparlament eine genügend große Zahl von Stadtverordneten, welche für die Erhaltung der Natur und des kostbaren Bodens eine nochmalige Umschau (vielleicht unter dem Gesichtspunkt „Verdichtung statt Verbrauch wertvollen Ackerbodens“) nach einem geeigneteren Standort für die Schule in Kauf nehmen, zumal, wie noch auszuführen sein wird, auch noch weitere gewichtige Gründe dazu kommen. Wenn der Boden erst mal versiegelt ist, dann ist er für alle Zeiten weg.	Die Einschätzung ist nicht zutreffend. Ebenso wie bei Bebauungsplanverfahren besteht auch bei der Änderung des regionalen Flächennutzungsplans die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, sich sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch im Zuge der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB einzubringen und Einwände geltend zu machen sowie Anregungen vorzubringen.
Einer dieser weiteren Gründe, mit denen der Bebauungsplan ad Absurdum zu führen ist, liegt in dem Fehlen einer genauen Beschreibung des Bauvorhabens. Es gibt, auch hier nach dem Eingeständnis der Verfasser, keine konkreten Vorstellungen zu „Anordnung und Kubatur der Gebäude und Freiflächen“. Und dennoch mündet diese Nichtkenntnis des Baukörpers in der Behauptung: “Von erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzung ist nicht auszugehen.“ Wie kann man vor diesem Hintergrund so etwas behaupten? Es ist sicherlich eine der Wunschvorstellungen der Verfasser des Bebauungsplans, von denen es zumindest zehn weitere gibt, die im Bebauungsplan mit dem lapidaren Hinweis „wird im weiteren Verfahren ergänzt“ versehen sind und folgenden Kapiteln zugeordnet wurden:	Die Einschätzung ist teilweise zutreffend. Klarstellend wird angemerkt, dass sich der zitierte Absatz aus der Begründung ausschließlich auf die Auswirkungen des zusätzlich entstehenden Verkehrs auf die umliegende Wohnnutzung bezieht. Es wird jedoch anerkannt, dass die vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung aufgrund der frühen Planungsphase sehr allgemein gehalten und in Teilen noch nicht vollständig waren. Diese noch offenen Punkte werden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs beseitigt, so dass eine umfassende Stellungnahme erfolgen kann.

• Denkmalschutz und Archäologie, • Wasserwirtschaftliche Belange, • Altlasten/Altablagerungen, • Planerisches Konzept, • Ver- und Entsorgung, • Planungsrechtliche Festsetzungen, • Naturschutzrechtliche Flächenkompensation, • Umweltverträglichkeitsprüfung und Umweltbericht zum Bebauungsplan, • Städtebauliche Auswirkungen, • Auswirkungen auf den Verkehr.	
Das kann doch nur bedeuten: Wo jetzt keine konkreten Vorstellungen vorhanden sind und demzufolge auch keine fundierten Aussagen getroffen werden können, wird im späteren Verlauf schon was zurechtgebogen werden können, mit dem sich die Allgemeinverträglichkeit der Planung darstellen lässt.	Der Einschätzung wird nicht geteilt. Wie der Name bereits impliziert, spiegelt der Vorentwurf des Bebauungsplans die groben inhaltlichen Vorstellungen auf der Basis der vorhandenen Sachkenntnis wider. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat laut dem BauGB insbesondere die Aufgabe, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dies schließt auch Hinweise und Anregungen in Bezug auf den Umweltbericht mit ein. Weiterhin dient die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch dazu, Untersuchungstiefe und -umfang der Umweltschutzgüter festzulegen. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs werden die in der Stellungnahme geforderten Aspekte integriert. Die Beteiligung wird im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sichergestellt.
Im Hinblick auf die verkehrliche Situation wird der Standort im Bebauungsplan als „diesbezüglich geeignet“ eingestuft, auch das wieder angesichts der geschilderten nicht vorhandenen (auch nicht für die Verfasser) Fakten zum Baukörper! Die Erschließung der Fläche soll über die Spindelstraße erfolgen. „Zusätzlich“ soll der am nordöstlichen Rand des Plangebiets verlaufende Feldweg - als Verlängerung der Pregelstraße „künftig als Fußweg für die Schüler*innen dienen. Der Fußweg soll weiterhin land- und forstwirtschaftlich nutzbar bleiben“. Wer die Umgebung kennt, kann da nur staunen. Der Feldweg beginnt mittelbar am Südring, an einem Fußwegübergang. Er ist sehr schmal und lässt sich auch nicht verbreitern. Was sich da beim täglichen Schulbeginn und -ende auf dem Südring abspielen wird, ist kaum vorstellbar. Anders kann es auch nicht an der Spindelstraße zugehen. Diese mündet über einen kleinen Teil der Vogelweidestraße in den Südring. Auch dort wird sich der Verkehr regelmäßig stauen.	Die Anregungen sind nicht mehr zutreffend. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde die Erschließung des Schulgeländes grundsätzlich überarbeitet. Im Ergebnis hat sich die Erschließung der Schule auf die nördliche Seite verlagert, so dass keine Erschließung für den motorisierten Individualverkehr von der Spindelstraße aus erfolgt. Grundlage für den Bebauungsplan sind ein umfassendes Verkehrskonzept und eine darauf aufbauende schalltechnische Untersuchung.
Ein weiteres Argument gegen den Standort ist seine unmittelbare Nähe zu der Trinkwasserleitung der Stadt Frankfurt, die vom Wasserwerk Eddersheim ausgeht. Hier besteht die Gefahr, das Gebot des Trinkwasserschutzes zu verletzen. Die am Plangebiet gelegene Pumpstation wurde erst vor kurzer Zeit aufwändig gewartet, so dass	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Durch die Schulnutzung ergeben sich keine relevanten Beeinträchtigungen für das Pumpwerk. Hessenwasser hat am 27.04.2020 in seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

man davon ausgehen kann, dass die Wasserleitung bald wieder in Betrieb gehen wird. Das wird auch notwendig werden, weil aus der Region Vogelsberg, Kinzigtal und Spessart, aus der die Stadt Frankfurt 40% ihres Wasserbedarfs bezieht, Stimmen laut werden, die Stadt möge für ihren Bedarf nach ortsnahen Quellen Ausschau halten. Kommunen dieser Regionen (auch einige im Vordertaunus) hatten in den beiden letzten Trockenperioden mit erheblichem Wassernotstand zu kämpfen und wollen sich möglichst dagegen schützen.	
Bleibt noch der Schutz gefährdeter Tierarten, hier allen voran der Turmfalke. Er nistet in der Baumgruppe rund um die genannte Pumpstation und sucht, auch über dem geplanten Baugelände stehend (=rütteln) mit seinen bekannt scharfen Augen den Boden nach Nahrung ab. Der Turmfalke gehört wie alle heimischen Greifvögel zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13-14 BNatSchG und fällt im Übrigen unter Anhang II der Berner Konvention über die Erhaltung der europäischen wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer natürlichen Lebensräume. Während anderenorts für die Turmfalken Nistkästen in Strommasten angebracht werden (s. Anlage), würden sie im Bereich der vorgesehenen Bebauung vertrieben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplans ist das Thema Artenschutz adäquat behandelt worden.
Schließlich gibt es im Bereich des vorgesehenen Baugeländes für die Schule auch noch Feldhasen, denen insoweit der Lebensraum genommen würde. Die Feldhasen gehören zu den geschützten Tieren des Anhangs III der genannten Berner Konvention der Europäischen Gemeinschaft.	
Das Profane zuletzt, der Vermögensschäden der Anwohner des Baugeländes. Die an die Bebauung angrenzenden Häuser der Anwohner werden erheblich an Wert verlieren. Das wird zu Ausgleichsforderungen der Eigentümer an die Stadt Hattersheim führen. Die Bewohner der Häuser müssen künftig Unruhe, Lärm und verbaute Sicht hinnehmen und verlieren die begehrte Feldrandlage. Um im Sprachgebrauch der Planvorlage (s. oben im dritten Absatz) zu bleiben: „Das ist zweifellos eine erhebliche Beeinträchtigung für die umliegende Wohnnutzung.“	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Durch die Errichtung einer Grundschule in der Nachbarschaft sind keine Vermögensschäden zu erwarten. Grundschulen zählen in die Kategorie der Wohnfolgeeinrichtungen, deren Errichtung und Betrieb komplementär zur Wohnnutzung zwingend erforderlich ist. Weder das Grundgesetz noch das Bauplanungsrecht kennen einen Anspruch auf „Anbaufreiheit“ oder auf die Beibehaltung des einmal Vorgefundenen. Das Bebauungsplanverfahren dient vielmehr der Sicherstellung der gemeindlichen Pflicht, in ihrem Gemeindegebiet eine geordnete bauliche Entwicklung zu betreiben, und die notwendige soziale Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Dabei werden sowohl tatsächliche als auch potenziell auftretende erhebliche beeinträchtigende Wirkungen, die durch ein Bauvorhaben hervorgerufen werden können, untersucht und soweit erforderlich Maßnahmen festgesetzt, die erhebliche Beeinträchtigungen effektiv verhindern.

Ö8 BUND Kreisverband Main-Taunus

Stellungnahme vom 31.03.2022 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband). Leider gehen viele Kommunen bei der Stadtplanung so vor, wie Hattersheim. Die Innenbereiche werden mit Gewerbe und Wohnungen bebaut. Dann stellt man fest, dass die vorhandene Infrastruktur wie ÖPNV, Schulen und Kindergärten nicht mehr ausreicht. Die erforderliche neue Infrastruktur wird dann im Außenbereich gebaut, wie z. B. jetzt konkret mit der 3. Grundschule in Hattersheim.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Es ist zwar nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans, aber wir möchten darauf hinweisen, dass sich die Stadt Hattersheim gerade mit der Bebauung rund um den S-Bahnhof jegliche Möglichkeiten einer Erweiterung der Schieneninfrastruktur, bzw. der Errichtung eines Mobilitätszentrums nimmt.	
Die vorliegende Planung der 3. Grundschule geht durch die nur 2-geschossige Bauweise und die lange Erschließungsstraße extrem verschwenderisch mit einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche um. Sie verstößt deshalb gegen die Vorsorgepflichten des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG.	Der Einwendung wird widersprochen. Die Begrenzung der Geschossigkeit und damit der Gebäudehöhe ist erforderlich, um eine verträgliche Integration und ein konfliktarmes Zusammenspiel mit der angrenzenden 1- bis 2-geschossigen Wohnbebauung sicherzustellen. Darüber hinaus hätte eine Erhöhung der Geschossigkeit des Schulgebäudes nur geringfügige Auswirkungen auf den Versiegelungsanteil, da der „Fußabdruck“ des Schulgebäudeteils lediglich etwa 20 % bzw. im Falle einer Annahme von drei Geschossen rund 13 % der in Anspruch genommenen Fläche ausmacht. Sonstige Flächenanteile baulicher Anlagen und Flächen, wie die Sporthalle, der Schulhof oder die Stellplätze, blieben unverändert. Weiterhin stellt die Flächeninanspruchnahme lediglich einen von zahlreichen Umweltindikatoren dar, die im Zuge der Planung berücksichtigt wurden.
Ursprünglich wollte die Bundesregierung den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2020 auf 30ha/Tag reduzieren. Dieses Ziel wurde verfehlt - heute liegt der Verbrauch immer noch bei ca. 56ha/Tag. Planungen wie die vorliegende sind dafür verantwortlich, dass der Flächenverbrauch immer noch viel zu stark steigt. Der Flächenverbrauch hat bei der Standortanalyse unverständlicherweise keine Rolle gespielt. Gerade bei den aktuellen geopolitischen Verwerfungen sollten wir uns darüber im Klaren sein, dass wir landwirtschaftlich genutzte Böden erhalten müssen und nicht zubauen dürfen. Die EU-Kommission sucht bereits nach Wegen, um landwirtschaftliche Flächen zu sichern und auszuweiten.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Abgesehen von der zusätzlichen Erschließung bleibt der Flächenbedarf einer Grundschule an einem anderen Standort identisch. Die ökologische Qualität wie auch die Ertragsqualität der potenziell in Anspruch genommenen Flächen waren zentrale Auswahlkriterien bei der Standortwahl. Aus den vorgenannten Gründen ist weder eine neue Standortanalyse, eine neue Gebäudeplanung, noch eine neue Erschließungsplanung erforderlich. Die Standortanalyse und die Begründung zum Bebauungsplan sind klarstellend angepasst worden, um den Aspekt des Flächenverbrauchs noch nachvollziehbarer zu erläutern.
Sie hat deshalb am 23. März 2022 ein Durchführungsgesetz angenommen, das es den Mitgliedstaaten	

ermöglicht, von bestimmten Verpflichtungen des Green Deals abzuweichen und so die landwirtschaftlichen Produktionskapazitäten der EU zu erweitern. https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/SPEECH_22_1986 Wir empfehlen deshalb dringend für den Bau einer 3. Grundschule in Hattersheim eine neue Standortanalyse, eine neue Gebäudeplanung mit mehr als 2 Geschossen und eine Neuplanung der Erschließung.	

Ö9 Bürger*in Nr. 7-22

Stellungnahme vom 11.04.2022 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise	Hinweise zur Berücksichtigung
hiermit zeigen wir an, dass wir folgende Eigentümer benachbarter Grundstücke vertreten: 1. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 2. Name, Friedrich-Ebert-Straße x, 65795 Hattersheim (Südring x) 3. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 4. Name, Südring x + x, 65795 Hattersheim 5. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 6. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 7. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 8. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 9. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 10. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 11. Name, Südring x + x, 65795 Hattersheim 12. Name, Südring x + x, 65795 Hattersheim 13. Name, Südring x, 65795 Hattersheim 14. Name, Philipp-Kremer-Straße x, 65779 Kelkheim (Südring x, 65795 Hattersheim) 15. Name, Spindelstraße x, 65795 Hattersheim 16. Name, Südring x, 65795 Hattersheim Namens und in Vollmacht unserer Mandanten werden hiermit zu dem im Betreff genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. N110 folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1. Standortanalyse Unsere Mandanten erheben Bedenken gegen die Standortauswahl, konkret gegen den in der Standortanalyse vom 18.01.2022 präferierten Standort G. Die Standortanalyse ist methodisch fehlerhaft. Dies deshalb, weil mit unzureichender Begründung die Standortalternativen A, B und C von vorneherein ausgeschlossen werden. Die hierfür gegebene Begründung überzeugt nicht.	Die Hinweise werden sinngemäß berücksichtigt. Die Standortanalyse ist aktualisiert und um eine ausführlichere Begründung für den Ausschluss der Standortalternativen A, B und C ergänzt worden.
a) Der Ausschluss der Flächen A, B und C soll deshalb erfolgen, weil die Bahnlinie eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle darstelle (Standortanalyse, S.7).	

Diese Behauptung wird aber nicht näher verifiziert. Es wird insbesondere nicht näher dargelegt, warum ein Standort auf den Flächen A, B und C zu einer erheblichen Gefahrenquelle für die Schulwegsicherheit führen soll.	
Methodisch hätte hier zunächst dargelegt werden müssen, von welchem konkreten Einzugsgebiet die Planung ausgeht. Wie sich aus den weiteren Ausführungen in der Standortanalyse ergibt, wird das Einzugsgebiet relativ weiträumig abgegrenzt (Abbildung 5, 9 und 13). So fallen beispielsweise bei der Bestimmung des Einzugsgebietes des Standortes D (Abb. 5) auch die Flächen B und C in das Einzugsgebiet.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die kreisförmige Abgrenzung des Einzugsgebiets hat lediglich orientierenden Charakter. Eine konzentrische Darstellung führt unvermeidbar zu Überlappungen.
Es ist unseres Erachtens ohnehin methodisch fehlerhaft, das Einzugsgebiet nach dem Standort des Neubaus der Grundschule zu bestimmen. Vielmehr ist es unseres Erachtens zunächst vorrangig, den Bedarf zu ermitteln, also die Frage zu stellen, an welcher Stelle im Stadtgebiet schwerpunktmäßig mit weiteren Grundschülern zu rechnen ist. Der in der Standortalternative genannte Bereich südöstlich der Bahnlinie entlang des Südrings wird insoweit - schultechnisch - bereits von der Regenbogenschule und der Robinsonschule erschlossen. Es läge also nahe, für den weiteren Bereich im Norden und Nordwesten des Stadtgebietes vorrangig die Flächen A, B und C in Betracht zu ziehen.	Der Einschätzung wird widersprochen. Überlagert man die drei Einzugsgebiete, wird deutlich dass hierdurch die Wohngebiete Hattersheims ideal abgedeckt werden. Um diesen Aspekt noch deutlicher herauszuarbeiten, ist die Standortanalyse um eine entsprechende Übersichtskarte inklusive Erläuterung ergänzt worden.
Der Hinweis auf eine vermeintliche Gefahrenquelle durch die Bahnlinie verfängt nicht. Zum einen wäre dieser Hinweis bereits dann obsolet, wenn gerade für die genannten Flächen A, B und C ein entsprechender Bedarf im Norden und Nordwesten des Stadtgebietes vorhanden wäre. Dann würde sich die Frage einer Überquerung der Bahnlinie erst gar nicht stellen, da die meisten Schüler dann die Bahnlinie nicht queren müssten. Darüber hinaus ist es aber auch nicht nachvollziehbar, warum eine Bahnlinie als solche eine Gefahrenquelle darstellt. Im Zuge einer fortlaufenden Erschließung dürfte es kaum eine Stadt geben, die nicht von einer Bahnlinie durchkreuzt wird. Selbstverständlich können Bahnlinien im Stadtgebiet – wie auch in Hattersheim - gefahrlos überquert werden, so beispielsweise durch Brücken oder durch Unterführungen. Selbst wenn man deshalb davon ausgeht, dass Teile der Schülerschaft aus dem Bereich südlich der Bahnlinie zu den Standorten A, B und C gelangen müssten, wäre dies über die vorhandenen Brücken und Unterführungen gefahrlos möglich. Insoweit ist die Begründung für den Ausschluss der Flächen A, B und C nicht tragfähig. Schließlich kann auch nicht nachvollzogen werden, warum der Entwicklungsschwerpunkt im Süden von Hattersheim liegen soll. Der mit Wohngebäuden bebaute Bereich südwestlich der Bahnlinie, entlang des Südrings, ist im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet relativ klein. Im Nordosten findet sich weitgehend gewerbliche Nutzung, sodass insoweit nicht auf einen Entwicklungsschwerpunkt einer Grundschule geschlossen werden kann.	Die Einschätzung wird teilweise geteilt. Im Falle der Standorte A, B und C stellt die Bahnlinie ein trennendes, aber nicht hinderndes Element dar. Die Unterführungen „Im Nex“ und „Bahnhof“ wären für die südlich der Bahngleise wohnenden zukünftigen Schüler der einzige Zugangsweg, um zu einem der Standorte im Westen zu gelangen. Dies würde dazu führen, dass die Schulwege aus den Wohngebieten im Süden / Südosten Hattersheims unverhältnismäßig länger ausfallen würden, im Vergleich zu Schülern aus dem Westen. Weiterhin würde der Schulweg für diese Schüler an dem bereits bestehenden Standort der Robinson Schule vorbeiführen. Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die beiden genannten Unterführungen nicht barrierefrei sind. Hingegen kann durch die Entwicklung einer neuen Grundschule am Standort G ein wohnungsnaher Standort für die Wohnquartiere im Süden gesichert werden. Dieser Standort bietet bezüglich der zu berücksichtigenden Belange die geeignetsten, verhältnismäßig besten Möglichkeiten, die Schulbezirke gleichmäßig aufzuteilen und so auch die Schulweglängen ausgewogen kurz zu halten. Zudem verlangt das Hessische Schulgesetz (HSchG) in § 145, bei der Planung ein möglichst vollständiges und wohnortnahes Bildungsangebot zu sichern. Die Standortanalyse ist angepasst worden, um die genannten Aspekte deutlicher herauszustellen.

Sofern auf Neubaugebiete im Süden der Stadt abgestellt wird, ist auszuführen, dass insoweit auch die Flächen B und C noch im Einzugsgebiet liegen (siehe Abb. 5).

b)

Des Weiteren ist anzumerken, dass die zu erwartende Mehrheit der zukünftigen Schulkinder aus dem direkten Einzugsgebiet des Standorts D kommen wird. Dort sind neue Siedlungsflächen überplant worden und werden von jungen Familien bewohnt. Auch ist hier weitere Wohnbebauung in Planung. Der überwiegende Teil der Kinder hätte dadurch einen kurzen und durch die reine Wohngebietsstruktur verhältnismäßig sicheren fußläufigen Schulweg zur Schule. Auch würde damit erreicht, dass die sogenannten „Eltern-Taxis", die zu einer weiteren Intensivierung des Fahrzeugverkehrs und der Immissionen führen würden, jedenfalls teilweise vermieden würden.

Die Einschätzung ist zwar grundsätzlich richtig, jedoch wird gerade am Standort G die sozioökonomische Durchmischung der Schülerschaft gefördert. Gleichzeitig findet auch eine Mischung der Kinder neu hinzugezogener Familien mit den Kindern ansässiger Hattersheimer statt, was ebenfalls ein Zusammenwachsen der Stadtbevölkerung von Anfang an unterstützt und Segregationstendenzen frühzeitig entgegenwirkt.

Die fußläufige Entfernung zum Standort der neuen Grundschule und zur Regenbogenschule liegt auch bei den neuen Wohngebieten deutlich innerhalb des Einzugsgebiets und ist somit als verträglich anzusehen.

Es ist deshalb überhaupt nicht nachvollziehbar, warum dieser Standort bei der vergleichenden Bewertung (Seite 21) bei den Kriterien „Einzugsgebiet/soziale Durchmischung" und „Erschließung fußläufig", „Erschließung MIV“ und „Erschließung ÖPNV" negative oder sogar sehr negative Bewertungen erhalten hat.

Nicht nachvollziehbar ist insbesondere die Bewertung, das Einzugsgebiet lasse sich „nur schwer definieren". Wie bereits oben ausgeführt, liegt der Standort D in einem Bereich, wo sich große Siedlungsflächen befinden, die von jungen Familien bewohnt werden. Ein Grundschulstandort könnte kaum idealer sein.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Abwertung für die MIV-Erschließung ergibt sich daraus, dass der Kfz-Verkehr aller Voraussicht nach über weite Teilstrecken durch Mischverkehrsflächen führen würde, was eine Reihe von Konflikten bezüglich der Verkehrssicherheit, aber auch mit den Bewohnern des Gebiets mit sich brächte. Die schlechtere Bewertung für den ÖPNV ist darauf zurückzuführen, dass die nächste Haltestelle in 650 m Entfernung liegt. In der Summe ergibt sich daraus die insgesamt negative Bewertung der Situation.

Auch die Abwertung für die soziale Durchmischung ist begründet, da der Standort D als einzige Variante weder die soziökonomisch benachteiligten Wohngebiete im Nordosten und Nordwesten Hattersheims abdeckt.

Im Hinblick auf die fußläufige Erschließung bestätigt die Standortanalyse ein gute Anbindung an die Wohngebiete neueren Datums.

Die in der Standortanalyse behaupteten „weiten Wege für die Mehrheit der zukünftigen Schulkinder“ trifft schlichtweg nicht zu.

Wenn der Standort als solcher kurze Wege garantiert, wäre es auch abwägungsfehlerhaft, diese Bewertung dann wieder mit negativen Bewertungen der MIV-Erschließung und der ÖPNV-Erschließung abzuwerten. Denn einer Kfz-Erschließung und einer ÖPNV-Erschließung bedarf es umso weniger, je kürzer die Fußwege sind.

Insgesamt ist die negative Bewertung des Standortes D unausgewogen, in der Sache nicht nachvollziehbar und deshalb fehlerhaft.

Die Aussage ist nicht zutreffend.

Die Bewertung der Schulweglänge ausschließlich auf die neuen Wohngebiete auszurichten, greift viel zu kurz. Trotz des begrüßenswerten Wachstums der Stadt Hattersheim und des Zuzugs junger Familien sind die neuen Wohngebiete in ihrer Gesamtheit bei weitem nicht in der Lage, eine vierzügige Grundschule auszulasten. Vielmehr ist die Standorteignung in einem größeren räumlichen Zusammenhang zu sehen. Die Standortanalyse ist überarbeitet worden, um diesen Aspekt noch besser zu erläutern und um Missverständnissen vorzubeugen.

c)

Die Standortanalyse ist auch deshalb fehlerhaft, weil die Standorte F und G willkürlich ungleich behandelt werden. So wäre der Schulweg für die Kinder westlich des Hessendamms zu den Standorten F und G im Wesentlichen identisch. Der Standort F würde insoweit sogar noch günstiger liegen. Dennoch wird diese identische Situation unzutreffenderweise ungleich gewichtet:

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Entgegen der Auffassung der Antragsteller ist nicht von identischen Schulwegen auszugehen. Auch liegt der Standort F nicht günstiger, da, wie bereits zuvor erläutert, die neue Grundschule nichtweitestgehend durch die Kinder in den neu entstandenen und neu entstehenden Wohngebieten südlich der Bahngleise genutzt werden

	soll. Vielmehr wird bei der Belegung gezielt eine Durchmischung der Klassen aus den neuen Wohngebieten und den bereits etablierten Wohngegenden angestrebt. Selbst wenn man hilfsweise die Schulweglänge der Standorte gleich bewerten würde, resultierte daraus keine Veränderung des Gesamtergebnisses, da der Standort F aus mehreren Gründen schlechter als der Standort G einzustufen ist.
So heißt es bei Standort F: „Allerdings ist eine soziale Kontrolle und gute Einsehbarkeit der Wege nicht durchgängig gegeben. Der stark befahrene Hessendamm und der Grünzug Schwarzbach haben, aus unterschiedlichen Gründen heraus, eine ausgeprägte Trennwirkung.“ (Seite 14/15) Zu Standort G heißt es wie folgt: „Die Trennwirkung des Hessendamms und des Grünzugs Schwarzbach ist weniger ausgeprägt, da sich über die Lichtsignalanlage Hessendamm, Urbansmühle und Südring eine gute Verbindung ergibt. Eine soziale Kontrolle ist durch die angrenzenden Wohngebiete gewährleistet.“ (Seite 18)	
Diese unterschiedliche Bewertung trotz vergleichbarer Sachverhalte ist abwägungsfehlerhaft. Darüber hinaus erschließt sich nicht, warum bei dem Standort G eine bessere soziale Kontrolle gewährleistet sein soll als beim Standort F. Auch der Standort F grenzt im Norden und Westen an Wohnbebauung an. Auch ein Vergleich des Kriteriums „Umweltauswirkungen" zwischen den Standorten F und G überzeugt nicht. Auch beim Standort G werden wertvolle Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Es erschließt sich dem Betrachter nicht, welche Parameter hier zu einer unterschiedlichen Bewertung der beiden Standorte F und G bezüglich des Kriteriums „Umweltauswirkungen“ führen.	Die Einschätzung wird zurückgewiesen. Die Bewertung der Sachverhalte ist nicht abwägungsfehlerhaft. Die erwähnte soziale Kontrolle bezieht sich in erster Linie auf den Schulweg und nicht auf den Schulstandort selbst. Daher erklärt sich auch die unterschiedliche Bewertung in der Standortanalyse. Auf dem Schulgelände wird diese während der Schul- und Betreuungszeiten durch das Lehr- und Betreuungspersonal sichergestellt. Die Standortanalyse ist redaktionell angepasst worden, um dieses Missverständnis auszuschließen. Auch die Einschätzung des Einwenders bezüglich des Kriteriums „Umweltauswirkungen“ trifft nicht zu. Es macht bei der Bewertung einen erheblichen Unterschied, ob naturschutzrechtlich geschützte Bereiche oder ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. (Standort F liegt im Regionalen Grünzug, innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sowie teilweise innerhalb eines Biotopverbundsystems.) Der Außenbereich, in den eingegriffen wird, hat je nach individueller Ausprägung eine unterschiedliche Schutzwürdigkeit.
d) Darüber hinaus wirkt die Standortanalyse vorgeschoben. Sie datiert vom 18.01.2022. Aus der Drucksache Nr. 713 „Vorentwurf Bebauungsplan N110“ ergibt sich, dass Sie bereits am 10.03.2020 den jetzt als geeignetsten Standort als festsehend zugrunde gelegt hatten. In diesem Vorentwurf werden die bestimmten Standortalternativen nicht im Einzelnen genannt und die Vor- bzw. Nachteile nicht gegeneinander abgewogen. Offensichtlich hatte man sich von Anfang an auf den Standort festgelegt und will diese Entscheidung nunmehr	Die Behauptung wird zurückgewiesen. Die ersten Analysen und Überlegungen zur Standortwahl wurden bereits 2017 angestellt. Der Bericht vom 18.01.2022 schreibt den aktualisierten Stand der Analyse lediglich fort. Dies ist ein allgemein anerkannter und regelmäßig praktizierter Vorgang. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs lag die Standortanalyse noch nicht in Berichtsform vor und konnte daher noch nicht veröffentlicht werden. Dies wurde im Zuge der Offenlage nachgeholt.

durch eine nachträglich ausführlich gestaltete „Standortalternative“ gewissermaßen „unterfüttern“.	
e)	
Zu berücksichtigen ist auch hier das Gebot der Rücksichtnahme. Beim Standort G werden ungleich mehr unmittelbare Anwohner betroffen als bei allen anderen Standorten A, B, C, D und F.	Der Einschätzung wird widersprochen. Das Rücksichtnahmegebot wird in keiner Weise verletzt. Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine Grundschule, die als übliche Wohnfolgeeinrichtung regelmäßig innerhalb und angrenzend an Wohngebiete vorkommt, und die notwendige soziale Infrastruktur für das Wohnen bereitstellt.
2. Art der baulichen Nutzung:	
Festgesetzt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schule“. Ausweislich Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen sollen innerhalb des östlichen Baufensters darüber hinaus Anlagen für sportliche Zwecke auch für eine Breitensportnutzung ohne Publikumsverkehr zulässig sein. Diese textliche Festsetzung findet in der Planzeichnung keinen Niederschlag. Es ist dort nicht erkennbar, an welcher Stelle konkret diese zulässig sein sollen. Auch ist nicht klar, was eine Breitensportnutzung „ohne Publikumsverkehr" bedeuten soll. Werden Sportanlagen für den Breitensport genutzt, inkludiert dies zwingend Publikumsverkehr.	Der Anregung wird widersprochen. Die Textfestsetzung ist durch die Bezugnahme auf das östliche Baufenster in eindeutiger und bestimmter Weise definiert und räumlich klar abgegrenzt. Die Breitensportnutzung ohne Publikumsverkehr wird in der Begründung bereits beschrieben. Publikumsverkehr entsteht in der Regel bei einer bestimmten Art von Wettkämpfen. Schulsporthallen bieten jedoch sehr gute Trainingsgelegenheiten für lokale Sportvereine, ohne dass dafür am gleichen Ort Wettkämpfe mit Publikumsverkehr ausgetragen werden müssten. Eine direkte Verbindung zwischen Breitensport und Publikumsverkehr gibt es nicht. Veranstaltungen mit Publikum sind weder an Wochentagen noch am Wochenende vorgesehen.

3. Höhe der baulichen Anlage:

a)

Ausweislich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beträgt die Firsthöhe des östlich gelegenen Baukörpers 10,5 m. Die textlichen Festsetzungen gestatten eine Überschreitung dieser Höhe auf maximal 20 % der Dachfläche um bis zu 2 m. Handelt es sich um Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien, darf die festgesetzte Höhe der Oberkante auf der gesamten Dachfläche um bis zu 2 m überschritten werden. Die Höhe würde damit 12,5 m betragen.

Der östliche Baukörper befindet sich auf einer Länge von ca. 100 m nur wenige Meter von den Grundstücken unserer Mandanten entfernt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Klarstellend ist anzumerken, dass die Entfernung der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen der Nachbargrundstücke am Südring ca. 7,1 m beträgt.

Dem Baukörper kommt ersichtlich eine massive und erdrückende, einmauernde, Wirkung zu.

Es ist absehbar, dass die Errichtung des Baukörpers zu einer ganz erheblichen Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung führen wird.

Da sich der Baukörper in südöstlicher Richtung anschließt, ist mit ganz erheblichen Verschattungen der Grundstücke unserer Mandanten zu rechnen.

Es ist erstaunlich, dass Sie diesbezüglich keine weiteren fachlichen Expertisen, so beispielsweise ein Verschattungsgutachten, eingeholt haben.

Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Anregung wird berücksichtigt.

Von einer massiven, erdrückenden und eingemauerten Wirkung kann bei einem Baukörper, der alle Abstandsflächen nach der Hessischen Bauordnung sicher einhält, in aller Regel nicht die Rede sein. Es liegen auch kein außergewöhnlichen Umstände vor, die ausnahmsweise auf der Ebene der Bauleitplanung eine erdrückende bzw. einmauernde Wirkung begründen würden.

Im Falle einer Grundschule handelt es sich um eine Wohnfolgeeinrichtung, die wohnungsnah, d. h. typischerweise innerhalb von Wohngebieten oder in deren direktem Umfeld errichtet werden muss.

Es ist unbestritten, dass das Schulgebäude eine Zusatzverschattung für einen Teil der Wohngebäude entlang des Südrings (Haus-Nr. 29a bis 41), insbesondere in den Wintermonaten, bewirken wird. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser handelt, die aufgrund ihrer Gebäudetypologie bereits im Bestand sehr gute Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse aufweisen.

Die Wohngebäude liegen am Ortsrand und waren, im Gegensatz zu den in den Siedlungskörper integrierten Wohnlagen und -gebäuden, an den nach Südwesten hin orientierten Gebäudeseiten und Gärten bisher „verschattungsfrei“. Aus der Errichtung des zweigeschossigen Schulgebäudes resultiert gegenüber dieser ausgesprochen privilegierten Ausgangssituation eine Verringerung der Besonnungszeiten, sowohl an den süd- westlichen Gebäudefassaden als auch im Bereich der Hausgärten.

Zur näheren Klärung der Auswirkungen der Planung auf die Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse hat die Stadt Hattersheim am Main eine Verschattungsstudie beauftragt (ÖKOPLANA, 11.08.2022), die erst nach Durchführung der öffentlichen Auslegung fertiggestellt werden konnte. Die Verschattungsstudie kam zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung zwar die Wohnqualität teilweise vermindern, aber keine wohnhygienischen Probleme auslösen wird. So wird die Mindestbesonnungsdauer gemäß DIN EN 17037 eingehalten.

In einer ergänzenden Stellungnahme zu der Verschattungsstudie vom 15.09.2022 (ÖKOPLANA) wird der Frage

nachgegangen, welche Voraussetzungen dafür gegeben sein müssen, dass die mittlere Besonnungsdauer in den Wintermonaten (Dezember bis Februar) um nicht mehr als ein Drittel unterschritten wird. Diese Grenze lässt sich orientierend aus der Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 23. Februar 2005 - 4 A 4.04 - für eine Autobahnbrücke ableiten, die der Hessische VGH, Urteil vom 23.04.2015 – 4 C 567/13.N – auf die Bauleitplanung übertragen hat.

Ein Ergebnis der Variantenuntersuchung in der ergänzenden Stellungnahme war, dass sich das 1/3-Kriterium bei der Umsetzung des Bebauungsplans einhalten lässt.

Im Baugesetzbuch fehlt eine Ermächtigung, um eine Mindest-Besonnungsdauer festzulegen, bzw. die Zulässigkeit baulicher Anlagen von dieser abhängig zu machen. Zugleich soll der projektbezogene Angebots-Bebauungsplan verschiedene bauliche Varianten ermöglichen, um das Ziel der Besonnungsminderung von höchstens einem Drittel im Vergleich zum Ausgangszustand zu erreichen. Aus diesem Grund waren engere Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zielführend. Das hat zur Folge, dass nicht alle planungsrechtlichen Festlegungen, welche die Lage, Kubatur und Höhe eines Gebäudes bestimmen, gleichzeitig maximal ausgenutzt werden können. In den meisten Bebauungsplänen ist dies der planungsrechtliche Normalfall.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Hattersheim am Main dazu entschieden, die Begrenzung der Verschattung mit dem Main-Taunus-Kreis als zukünftigem Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet zu vereinbaren.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags, der vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans von Seiten des Grundstückseigentümers unterschrieben vorliegen muss.

Mit dem Vollzug dieser Vereinbarungen wird die Verschattung auf ein verträgliches Maß begrenzt. Unvermeidbar wird die Verwirklichung der Bauleitplanung zu Zusatzverschattungen der Gebäude und Gärten in der Wohnnachbarschaft führen. Jedoch wird diese Verschattung ein zumutbares Maß nicht übersteigen. Selbst in den Wintermonaten bleibt eine mehrstündige direkte Besonnung gewährleistet. Eine Verschiebung des Baufensters nach Südosten würde der unerwünschten Zersiedlung der Landschaft Vorschub leisten und wird daher abgelehnt. Eine Drehung oder Spiegelung des Baufensters würde dazu führen, dass Pausenhof und Schulturnhalle näher an den Wohngebäuden am Südring lägen, was dort vermeidbare Geräuscheinwirkungen hervorrufen würde und deshalb ebenfalls abgelehnt wird.

b)

Ferner ist zu beachten, dass die Intimsphäre unserer Mandanten nicht unerheblich beeinträchtigt ist. Denn aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohngebäude wird es ohne weiteres möglich sein, aus den Klassenzimmern in die Wohnräume der Häuser hineinzuschauen. Sichtschutz im Bereich des Erdgeschosses (Ziffer 4.9 der

Der Einwand wird zurückgewiesen.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung mit maximal zwei Normalgeschossen. Das Baufenster liegt deutlich weiter von der betreffenden Nachbargrenze entfernt als in der aktuellen Bestandssituation zwischen den Gebäuden am Südring.

Planbegründung) reichen jedenfalls deshalb nicht aus, weil der Sichtschutz im 1. 0G nicht gewährleistet ist.

Die landesrechtlichen Vorschriften über Abstandsflächen werden eingehalten. Im übrigen vermittelt das Bauplanungsrecht keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken; die Möglichkeit der Einsichtnahme ist prinzipiell nicht städtebaulich relevant (vgl. BVerwG, Beschluss vom 24. April 1989 - 4 B 72.89; Hessischer VGH, Beschluss vom 13. August 2013 - 4 B 1458/13). Es liegen auch kein außergewöhnlichen Umstände vor, die ausnahmsweise zu einer anderen Bewertung führen.

c)

Des Weiteren ist hier auszuführen, dass der massive Baukörper auch zu Einschränkungen der baulichen Nutzung der Gebäude unserer Mandanten führt. Denn es wird aufgrund der zu erwartenden Verschattungswirkungen kaum noch möglich sein, rentabel Solaranlagen auf den Dachflächen zu betreiben.

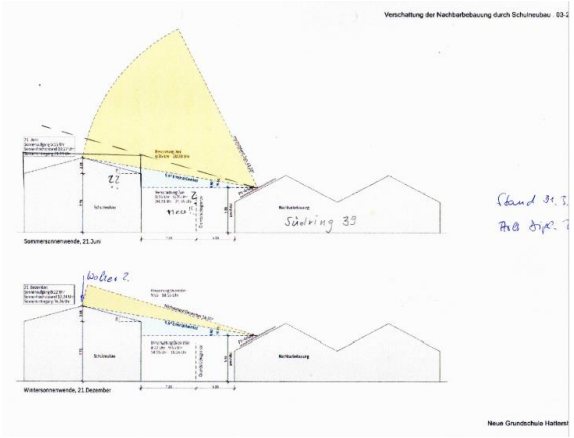
Hier ist insbesondere die von unseren Mandanten, der Familie X - Südring x - bereits installierte Solaranlage zu berücksichtigen. Durch den Bau der Grundschule hat die Familie X massive Einschränkungen der Belichtung zu befürchten.

Die Firsthöhe beträgt - wie oben ausgeführt - 10,5 m und kann um bis zu 2 m überschritten werden. Die Höhe würde dann 12.5 m betragen.

Wir fügen als Anlage eine korrigierte Skizze der Darstellung der Verschattung anbei. Hieraus ergibt sich, dass die zugrunde gelegten Annahmen unzutreffend sind.

Wie unsere Mandanten in einer weiteren Eingabe vom 31.03.2022 dargelegt hatten, verschiebt sich der Verschattungspunkt auf die 7,2 m Abstandsmarke zu dem Grundstück und der Beschattungswinkel vergrößert sich.

Hierdurch würde die Stromerzeugung der Anlage zurückgehen und es würden massive finanzielle Einbußen entstehen.



Der Einwand wird zurückgewiesen.

Wie bereits zuvor dargelegt, liegen aufgrund der Einhaltung ausreichender Abstände zur Nachbarbebauung und der Begrenzung der Verschattung keine erheblichen Beeinträchtigungen vor. Von massiven finanziellen Einbußen ist nicht auszugehen.

Diese Einwendung gilt nicht nur für diejenigen Eigentümer, die bereits – wie die Familie X - eine Solaranlage installiert haben. Vielmehr gilt dies auch für diejenigen Eigentümer, die bislang keine Solaranlage installiert haben.

Denn die Herstellung regenerativer Energien ist angesichts des Klimawandels politisch erwünscht und auch

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Beantwortung der Stellungnahme weiter oben verwiesen, wo der Sachverhalt bereits behandelt wird.

wirtschaftlich sinnvoll. Diese Möglichkeiten würden für unsere Mandanten erheblich eingeschränkt werden.

An diesem Abwägungsbelang ist auch wieder erkennbar, dass die Standortauswahl fehlerhaft ist. Keiner der übrigen Standorte grenzt derart eng an vorhandene Wohnbebauung an.

Dieser Gesichtspunkt ist im Rahmen der Standortanalyse zu Unrecht vernachlässigt worden.

Sofern in der Planbegründung unter Ziffer 4.2 ausgeführt wird, die Höhe der baulichen Anlagen orientiere sich, ebenso wie die Geschossigkeit, an der im Bestand vorhandenen Bebauung, so ist dies offensichtlich unzutreffend. Die angrenzende Bebauung ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit überwiegend einem Vollgeschoss. Für diesen Teil des Südrings galt eine sehr restriktive Bauweise, an die sich auch die Eigentümer gehalten haben.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Aus der Standortanalyse kann nicht auf die Abstände zur angrenzenden Bebauung geschlossen werden. Die Gebäudestruktur wird auf der gesamtstädtischen Betrachtungsebene nicht behandelt. Da Grundschulen in der Regel einer gewissen Gebäudegrundtypologie folgen, ist davon auszugehen, dass die Gebäude, ähnlich wie im vorliegenden Fall, errichtet würden und sich dadurch auch ähnliche Abstände zur angrenzenden Bebauung ergäben.

Im Umfeld des Plangebiets sind Gebäude mit einem Vollgeschoss und auch mehrere zweigeschossige Gebäude anzutreffen (Spindelstraße).

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung:

Ausweislich der Planbegründung handelt es sich bei dem überplanten Bereich u. a. um ein Vorranggebiet Landwirtschaft.

Vorranggebiete sind in der Regionalplanung Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes, § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.

Ziele der Raumordnung sind bindend und können nicht durch Abwägung überwunden werden, anders als beispielsweise Grundsätze der Raumordnung.

Da auch ein regionaler Flächennutzungsplan Bestandteil der Regionalplanung ist, reicht ein Parallelverfahren nicht aus.

Der Anregung wird widersprochen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat der Planung in seinen Stellungnahmen vom 14.05.2020 und vom 25.03.2022 aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich.

Gleiches gilt für die Stellungnahme des Regionalverbands vom 31.03.2022, in der ebenfalls das Erfordernis einer Zielabweichung verneint wurde. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha liegt und deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme darstellt.

5. Umweltschutz / Natur / Artenschutz:

a)

Gerügt wird hier zunächst, dass in ganz erheblichem Umfang Flächenverbrauch wertvoller Außenbereichsflächen stattfindet.

Dies wirkt in Zeiten des Klimawandels geradezu als Anachronismus, wenn andere, geeignetere, Flächen zur Verfügung stehen.

Gerügt wird hier insbesondere, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht bzw. nur unzureichend dargestellt sind.

Der Umweltbericht gelangt zu erheblichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. Es wird konstatiert, dass durch das Vorhaben wertvolle, bestehende landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Demgegenüber werden die Ausgleichsmaßnahmen nur äußerst unzureichend beschrieben. So wird auf Seite 45 des Umweltberichtes lediglich pauschal ausgeführt, es solle die „Renaturierung des Schwarzbaches“ vorangetrieben werden. Wie dies konkret erfolgen soll, wird nicht dargelegt.

Weder werden die beabsichtigten Renaturierungsmaßnahmen näher beschrieben, noch wird ausgeführt, wo diese Maßnahmen am Schwarzbach ausgeführt werden sollen.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Wie anhand der Standortanalyse erkennbar wird, stehen keine geeigneteren Flächen zur Verfügung (vgl. Ausführungen weiter oben zur Standortanalyse).

Sowohl die Flächeninanspruchnahme als auch der vorsorgende Bodenschutz werden im Rahmen des Bebauungsplans ausführlich behandelt. Gerade die Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes erfahren im Umweltbericht einer besonderen Gewichtung. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen trifft der Bebauungsplan mehrere Festsetzungen, die dazu beitragen, den Eingriff in das Schutzgut Boden auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Darüber hinaus wird mittels einer ausführlichen, leitfadenorientierten Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen der nicht vor Ort ausgleichbare Umfang der zu erwartenden Eingriffe ermittelt und über eine Zusatzbewertung der Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung extern ausgeglichen. Die Vorsorgepflichten des Bundesbodenschutzgesetzes werden nicht verletzt.

Diese Auffassung vertritt auch das RP Darmstadt, das in seiner Stellungnahme vom 22.03.2022 bestätigt hat, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden.

Darüber hinaus wurde die Renaturierung des Schwarzbaches bereits bei vier weiteren Bebauungsplänen in Anspruch genommen, nämlich bei den Bebauungsplänen N83.1 (Planbegründung, S. 6, 12, 16), Bebauungsplan N101 Phrix (Planbegründung, S. 17, 20,21), Bebauungsplan N111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltstraße" (Planbegründung, S. 20) und Bebauungsplan N114 „Kastengrund“ (Planbegründung, S. 75). Selbstverständlich kann eine bestimmte Ausgleichsmaßnahme nicht beliebig für verschiedene Eingriffe unterschiedlicher Bebauungspläne herangezogen werden.	Das frühere Planungsziel, Renaturierungsmaßnahmen am Schwarzbach zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen, wird aufgegeben. Anstelle dessen wird eine vorgezogene (bereits realisierte) Ersatzmaßnahme aus dem Ökokonto des Landes Hessen, Forstamt Königstein, für den Ausgleich herangezogen. Das Ökokonto wird von der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises geführt und durch einen Kaufvertrag zwischen der Stadt Hattersheim und HessenForst in Anspruch genommen. Bei der Ersatzmaßnahme handelt es sich um eine 31.100 m² große Maßnahmenfläche in der Gemarkung Ehlhalten, Flur 11, Flurstück 10/2 mit der Zweckbestimmung „Waldstillegungsfläche zugunsten Prozessschutz in einem alten Buchenaltholz“. Die Summe der Biotopwertpunkte beläuft sich auf 303.225, bei einem Defizit von 297.700 Wertpunkten, sodass der Eingriff vollständig kompensiert wird. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.
Insoweit ist auf die Vorschrift des § 1 a Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Danach ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Es ist dem Umweltbericht nicht zu entnehmen, an welchem Ort entsprechende Ausgleichsmaßnahmen beabsichtigt sind. Regelmäßig müssen diese Ausgleichsmaßnahmen Gegenstand eines - schon beschlossenen bzw. gleichzeitig zu beschließenden – Bauleitplans oder einer spätestens mit dem Satzungsbeschluss wirksam werdenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sein. Auch diesbezüglich lassen sich dem Umweltbericht keine weiteren Informationen entnehmen.	Entgegen der Einschätzung der Antragsteller können Maßnahmen sowohl durch Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs als auch außerhalb erfolgen, solange dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Anstelle von Festsetzungen können wie hier vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden.
b) Bezüglich des Artenschutzes ist auszuführen, dass der Bestand geschützter Tierarten nicht ausreichend ermittelt wurde. Insoweit verstößt die Planung gegen § 44 Abs. 1, Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Insoweit ist die Bestandserfassung in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 20.01.2022 unvollständig.	Die Anregungen werden weitestgehend zurückgewiesen und im Einzelnen wie nachfolgend beschrieben behandelt. Klarstellend ist anzumerken, dass weder das in § 44 Abs. 2 BNatschG formulierte Besitz- noch das Vermarktungsverbot durch die Umsetzung des Bebauungsplans tangiert werden. Eine Unvollständigkeit der Bestandserfassung kann lediglich in Bezug auf den Turmfalken konstatiert werden. Dieser nistete 2021 noch nicht an dem benannten Standort.
Übersehen wurde insbesondere, dass an der Baumgruppe rund um die Pumpstation der angrenzenden Trinkwasserleitungen Turmfalken nisten. Sie suchen regelmäßig die hier in Rede stehende landwirtschaftliche Fläche nach Nahrung ab.	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Turmfalke brütet in 2022 erstmalig in einem verlassenen Krähennest aus dem Vorjahr. Die Bestandserfassung wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entsprechend ergänzt. Um eine potenzielle Störung zu

Der Turmfalke gehört zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG. Ferner ist der Turmfalke im Anhang II der Berner Konventionen (1979) als streng geschützte Tierart aufgeführt.

Auch wurden weitere Vögel, wie z.B. Graureiher, Elstern, Eichelhäher, Grün- und Buntspechte auf dem fraglichen Areal gesichtet.

Gleiches gilt für den Weißstorch, der im Bereich des Feldes, wo die Erschließungsstraße gebaut werden soll, gesehen wurde. Der Weißstorch ist eine streng-geschützte Vogelart gemäß der Verordnung (EG) Nr. 338/97 - Artenschutzverordnung.

vermeiden, formuliert das Gutachten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.

Die Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen und - da diese außerhalb des Geltungsbereichs liegen - bei den Hinweisen integriert.

Das Vorkommen der anderen aufgeführten Vogelarten ist bekannt und wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch dokumentiert. Die Sichtung eines Weißstorches im Bereich der Ackerflächen als Nahrungsgast zieht keine erforderlichen Maßnahmen oder Festsetzungen nach sich.

Für die genannten Vogelarten, die unregelmäßig das Gebiet aufsuchen, stellt dieses kein essenzielles Nahrungshabitat dar und sie können jederzeit die angrenzenden Ackerflächen nutzen, die in hoher Zahl vorhanden bleiben. Zumal hier, bis auf den Weißstorch, auch keine typischen Arten des Offenlandes genannt wurden.

Des Weiteren ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag bezüglich der Zwergfledermaus unzureichend. Ermittelt wurde ein Anteil der Aktivität der Zwergfledermaus von 97,5% bezüglich der Gesamtaktivität der Fledermausarten im Untersuchungsgebiet.

Es wird nicht ausreichend berücksichtigt, dass ein großflächiges Habitat durch die Errichtung der Grundschule wegfallen würde. Dies gilt nicht nur für die Nahrungssuche, sondern auch für Quartiere.

Insoweit ist die Einschätzung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Seite 45, Ziffer 6.1 a unzutreffend.

Die Einschätzung wird zurückgewiesen.

Das Argument bzgl. der Zwergfledermaus trifft nicht zu. Durch die Planung ist kein Quartier der Art betroffen, da die Art vorrangig an Gebäuden siedelt, die nicht von der Planung tangiert werden. Ebenso jagt sie strukturgebunden an Gehölzen und überfliegt lediglich die zu überbauenden Ackerflächen. Eine Anpassung an sich ändernde Transferräume ist für die genannte Art problemlos möglich, insbesondere wenn sich die Veränderung, wie beim Bau eines Gebäudes, langsam vollzieht.

6. Straßenverkehr:

a)

Zu beanstanden ist bereits die Annahme im Verkehrsgutachten, der Anteil, der per Kfz gebrachten oder abgeholten Kinder könne mit einer Bandbreite von 20-40% angenommen werden (Seite 15 des Gutachtens). Es wird sodann ein Mittelwert von 30 % gebildet. Es wird aber nicht näher begründet, wie diese Bandbreite von 20-40 % ermittelt wurde.

Diese Bandbreite ist eher zu gering angesetzt, da heutzutage in Zeiten der „Helikopter-Eltern“ mit einem sehr viel höheren Anteil der gebrachten oder abgeholten Kinder gerechnet werden muss.

Methodisch hängt dieser Wert auch mit dem Einzugsgebiet zusammen. Insoweit finden sich hier auch Verknüpfungen mit der Standortanalyse. Je kleinteiliger das Einzugsgebiet ist, umso geringer ist der Anteil der per Kfz gebrachten oder abgeholten Kinder. Denn dann kann davon ausgegangen werden, dass jedenfalls ein höherer Anteil der Kinder zu Fuß zur Schule kommt.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, wann das Verkehrsgutachten erstellt wurde. Der Südring war von 04/2019 bis 09/2021 voll gesperrt. Offensichtlich stammen die Lichtbilder im Gutachten zumindest auch aus dieser Zeit. Des Weiteren wurde nicht berücksichtigt, dass der Verkehr mit Sicherheit auch die Corona-Pandemie dergestalt

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Der Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises – Straßenverkehrsamt hat in seiner Stellungnahme als Fachbehörde vom 12.04.2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB) den angenommen und hier in Frage gestellten Modal Split von 30 % für Schülerinnen und Schüler als an der obersten Grenze liegend bewertet. Insofern geht das vorliegende Verkehrsgutachten von sehr ungünstigen Ausgangsbedingungen aus, von denen anzunehmen ist, dass sie sich entgegen der Auffassung des Einwenders in der Realität eher günstiger darstellen werden.

Der Zusammenhang zum Einzugsgebiet kann nicht nachvollzogen werden, da dieser für alle drei Schulstandorte in etwa gleichgroß ist.

beeinflusst war, dass das Verkehrsaufkommen geringer war als in Zeiten vor der Pandemie.

b)

Die Annahme von 580 zusätzlichen Kfz-Bewegungen pro Tag beruht auf einer geschätzten Zahl von 22 Kindern pro Klasse. Allerdings muss hier der Maximalwert zugrunde gelegt werden. Denn in Hessen ist eine maximale Belegung der Klassen mit bis zu 25 Kindern, möglicherweise auch mehr, möglich. Es muss deshalb davon ausgegangen werden, dass der Wert von 580 zusätzlichen Kfz-Bewegungen überschritten wird.

Aus dem Verkehrsgutachten ergibt sich nicht die Gesamtjahresbelastung.

Insbesondere ist unklar, ob auch das Verkehrsaufkommen zu Zeiten einer Ferienbetreuung berücksichtigt ist.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung müssen regelmäßig nicht die Maximalwerte angesetzt werden. Es muss nicht der ungünstigste Fall betrachtet werden, sondern der erwartbare Fall. Daher ist der Ansatz mit 22 Schülern pro Klasse gerechtfertigt.

Die Angabe einer Gesamtjahresbelastung ist in einem Verkehrsgutachten nicht gefordert. Relevant sind im vorliegenden Fall die Angaben für einen mittleren Werktag. Hier ist bei der Ferienbetreuung davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen unter einem üblichen Schultag liegen wird.

Des Weiteren finden sich hier widersprüchliche Angaben bezüglich der Anzahl der Kinder. Im Umweltbericht ist von 252 Kindern die Rede, im Verkehrsgutachten von 352 Kindern.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung wird eine redaktionelle Korrektur vorgenommen. Es handelt sich um rund 352 Kinder.

c)

Die Ermittlung des täglichen Verkehrsaufkommens für die Sporthalle berücksichtigt nicht, dass offenbar auch eine Belegung der Sporthalle an den Wochenenden möglich ist.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Da die allgemeinen Verkehrsstärken am Wochenende unter denen an Werktagen (Mo –~~-~~Fr) liegen und zudem auch das Verkehrsaufkommen der Schulnutzung entfällt, ist klar erkennbar, dass der Belastungsfall Wochenende nicht untersucht werden muss.

Eine Nutzung der Sporthalle für Veranstaltungen mit Publikumsverkehr ist nicht vorgesehen.

d)

Die notwendigen Konsequenzen aus der ermittelten Belastung werden nicht gezogen. Der Südring ist bereits heute schon hoch-frequentiert. Das Gutachten hat keine empirischen Ermittlungen zum Bestandsverkehr durchgeführt. Mitte 2018 wurde eine private Verkehrszählung vor der Sanierung des Südrings durchgeführt. Hier wurde bereits eine erhebliche Grundlast ermittelt.

Zeitfenster	Fahrtrichtung Hessendamm -> Hofheimer Grund			Fahrtrichtung Hofheimer Grund -> Hessendamm			GESAMT
	einfahrend	Anwohner	ausfahrend	einfahrend	Anwohner	ausfahrend	Durchgangsverkehr
07:00	70	29	99	55	5	60	158
07:15	75	15	90	48	7	55	145
07:30	66	32	98	58	2	60	157
07:45	86	15	101	54	17	71	171
08:00	75	25	99	58	9	67	166
08:15	85	8	92	66	5	70	162
SUMME	455	123	578	338	44	381	959

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Sperrung des Südrings während der Bearbeitungszeit des Verkehrsgutachtens musste auf die Angaben des Verkehrsentwicklungsplans zurückgegriffen werden. Dort liegen Verkehrsstärken für den Südring im Analysefall und verschiedenen Prognosefällen vor. Bei den prognostizierten Verkehrsstärken der Grundschule inkl. der Nutzung als Sporthalle ist erkennbar, dass mit diesen zusätzlichen Verkehren keine Belastungs- und Verträglichkeitsgrenzen überschritten werden. Vertiefende Untersuchungen zu dieser Thematik mussten somit nicht vorgenommen werden.

Verkehr vor Grundstück Südring 37	Fahrtrichtung -> Hessenlämm	Fahrtrichtung -> Hofheimer Grund
16:00	84	59
16:15	83	54
16:30	89	45
16:45	82	46
17:00	67	37
17:15	105	52
SUMME	510	293

Diese Verkehrszählung hat zu einem Zeitpunkt stattgefunden in der

- die Wohneinheiten an der „Ölmühle“ (ca. 362 WE)
- die Wohneinheiten an der „Urbansmühle“ (ca. 45 WE)
- die im Bau befindlichen Wohnungen an der „Phrix“ (ca. 270 WE)
- das geplante Neubaugebiet „Vordere Voltastraße“ (ca. 450 WE)
- die neue Ansiedlung des Bauhofs mit Zufahrt über den Südring (Einzugsgebiet zzgl. Okriftel & Eddersheim)

(ca. 1.127 WE) noch nicht zum Gesamtverkehr beitragen konnten.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Südring teilweise verkehrsberuhigt ausgebaut ist. Gerade an der Einmündung zu dem Fußweg zur Schule ist deshalb damit zu rechnen, dass gerade in der Stoßzeit morgens zwischen 7:00 und 8:00 Uhr eine Vielzahl von Eltern ihre Kinder zur Schule bringen, das Fahrzeug anhalten und die Kinder dort aussteigen lassen. Damit ist ein Verkehrschaos im Südring vorprogrammiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf mögliche Störungen im Verkehrsablauf durch den Betrieb der Grundschule kann im Bedarfsfall durch verkehrsrechtliche Maßnahmen reagiert werden.

Hinzu kommt hier noch, dass der Südring zusätzlich zu seinem erheblichen Verkehrsaufkommen als Durchgangsstraße durch seine nicht veränderlichen, gewachsenen baulichen Gegebenheiten über keinen separaten Fahrradweg verfügt. Die Gehwege sind zudem so konzipiert, dass der Verkehr, insbesondere der Busverkehr, durch die abgesenkten Bordsteine den Gehweg zum Ausweichen im direkten Begegnungsverkehr nutzt. Der Südring eignet sich somit nicht als Schulweg für 6- bis 10-jährige, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad alleine zur Schule kommen (sollen?).

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Separate Fahrradwege sind bei Tempo 30 laut Richtlinien (RASt06) nicht erforderlich.

Die Fußwege im Bereich des Südrings sind so ausgebaut, dass eine sichere Benutzung gewährleistet werden kann.

Die Fahrbahnbreite von 6,0 m ist ausreichend, um einen Begegnungsfall Bus / Bus abzubilden.

Darüber hinaus ist es verfehlt, in wesentlichen Bereichen darauf zu vertrauen, die Verkehrsteilnehmer würden sich „verkehrstreu“ verhalten. Das Verkehrskonzept basiert im Wesentlichen auf einer wohlwollenden Annahme des Verhaltens der Verkehrsteilnehmer, die durch die Praxis allerdings jedenfalls nicht durchgehend belegt ist.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Ohne ein regelbasiertes Verhalten im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen wäre die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer massiv gefährdet.

Der Bebauungsplan ist nicht für die Einhaltung der Verkehrsregeln verantwortlich. Dies ist eine ordnungsrechtliche Aufgabe.

7. Immissionen:

a)

Zu beanstanden ist hier, dass die schalltechnische Untersuchung keinerlei Untersuchungen zu dem eigentlichen Schullärm, also dem der Schule zugeordneten Betriebslärm vorgenommen hat.

Eine solche Ermittlung wurde deshalb nicht vorgenommen, weil Geräuscheinwirkungen durch

Der Einschätzung wird widersprochen.

Weder der Plangeber noch der Fachgutachter haben einen adäquaten Umgang mit dem Kinderlärm, wie vom Einwender dargestellt, ignoriert.

Sowohl das Fachgutachten als auch die Begründung, hier insbesondere im Umweltbericht, befassen sich ausführlich mit dem Aspekt der potenziell als Störung

Kinderspielplätze, Schulhöfe etc. im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen angesehen werden.

Daran ist richtig, dass der Gesetzgeber gemäß § 22 Abs. 1 a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) normiert hat, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die von dem Schulhof ausgehenden Immissionen vollständig und ausnahmslos außer Betracht zu bleiben haben.

Zum einen fällt der Schulbetrieb unseres Erachtens nicht unter § 22 Abs. 1 a BImSchG.

Zum anderen handelt es sich dort nur um eine Annahme „im Regelfall“. So existieren auch Gerichtsentscheidungen, die durchaus zu dem Ergebnis gelangt sind, dass Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte ausgehen, als schädliche Umwelteinwirkungen eingeordnet werden können.

Deshalb stellt es einen Ermittlungsfehler dar, den Lärm des Schulhofs von vorneherein außen vor zu lassen (Pausen auf Schulhof, Musikunterricht etc.), zumal der Bereich in der Karte 19 des Umlandverbandes als Zone relativer Ruhe ausgewiesen ist.

Auch der Umstand, dass die Gebäudeanordnung dazu führen wird, dass ein Teil des Lärms vom Schulhof gegenüber den Grundstücken unserer Mandanten ferngehalten wird, entbindet den Plangeber nicht davon, hier weitere Ermittlungen anzustellen. Denn ausweislich der Planzeichnung sind im südwestlichen Bereich des Plangebietes Flächen vorhanden, die von den Schülern, beispielsweise in den Pausen, genutzt werden können, sodass insoweit durchaus Lärmeinwirkungen auf die Grundstücke unserer Mandanten denkbar sind.

empfundenen Geräusche, die mit einer Nutzung der Frei- und Außenbereiche einer Grundschule einhergehen.

Bereits durch die Dimensionierung und städtebauliche Setzung des Schulgebäudes wird die Mehrheit der angrenzenden Wohngebäude von einer potenziellen Lärmbeeinträchtigung abgeschirmt. Darüber hinaus wurden die Pflanzflächen im Bereich der angrenzenden Wohnnutzung bewusst breiter dimensioniert als im Übergang zur Landschaft, um den Abstand des Pausenhofs weiter zu vergrößern.

Die vom Schulhof ausgehenden Emissionen wurden keineswegs außer Betracht gelassen, sondern sind immanenter Bestandteil der Planung. Von einem Ermittlungsfehler kann in keiner Weise gesprochen werden.

Geräuschemissionen, die aus einer Nutzung des Pausenhofs durch Schüler und Lehrer resultieren, sind als sozialadäquat hinzunehmen, solange sie die Schwelle der Gesundheitsgefährdung nicht überschreiten.

Dass die Pausengeräusche durch den Schulbetrieb die Schwelle zur gesundheitsschädlichen Lärmbelästigung überschreiten würden und das Toleranzgebot deshalb zurücktreten müsste, ist nicht ersichtlich. Der Bereich gesundheitsschädlichen Lärms wäre erst erreicht, wenn die Beurteilungspegel den für Kern-, Dorf- und Mischgebiete geltenden Tages-Richtwert von 60 dB übersteigen würden. Hierfür gibt es keine Hinweise (vgl. VG Berlin, Urteil vom 25.06.2014).

Der zeitlich begrenzte Schul- und Pausenbetrieb belässt den Eigentümern zudem erhebliche Zeiträume, in denen von dem Schulgrundstück überhaupt keine Geräuschimmissionen ausgehen.

Eine Nennung der konkreten Gerichtsentscheidungen erfolgt durch den Einwender nicht. Wie bereits weiter oben erläutert werden die Geräuschemissionen, die durch die mit dem Schulbetrieb einhergehende Schulhofnutzung entstehen, im Bebauungsplan berücksichtigt.

b)

Darüber hinaus liegt auch insoweit ein Ermittlungsfehler vor, als der Sportlärm an den Wochenenden unberücksichtigt geblieben ist.

Ausweislich des Gutachtens Genest vorn 06.12.2021, Seite 9, wurde davon ausgegangen, dass Wettkämpfe am Wochenende nicht stattfinden.

Dies ist mit der notwendigen Verbindlichkeit dem Gesamtkonzept des Entwurfs jedoch nicht zu entnehmen. Zwar findet sich unter Ziffer 3.2 der Begründung der Hinweis, dass Wettkämpfe am Wochenende nach gegenwärtigem Stand der Planung nicht vorgesehen seien.

Dies gilt offenbar nur nach dem „gegenwärtigen Stand“. Offenbar ist später auch eine Nutzung an den Wochenenden vorgesehen.

Die Festsetzungen sind insoweit unklar.

Unseres Erachtens ist es notwendig, bereits jetzt konkrete Nutzungsbedingungen festzusetzen. Dies gilt auch für eine etwaige schulfremde Nutzung der Sporthalle an den Abenden der Werktage und an den Wochenenden.

Der Anregung wird widersprochen.

Die schalltechnische Untersuchung beruht u. a. auf einem vorläufigen Hallenbelegungsplan zur Vereinsnutzung, der nach bestem Wissen erstellt worden ist. Der genaue Umfang der Nutzung wird durch die Bau- und Nutzungsbeschreibung sowie die Baugenehmigung bzw. -zustimmung festgelegt. Im Bebauungsplan können keine Nutzungszeiten festgesetzt werden.

Veranstaltungen mit Publikum sind weder an Wochentagen noch am Wochenende vorgesehen.

Erfahrungsgemäß werden Schulsporthallen von den Kommunen auch den örtlichen Vereinen zur Verfügung gestellt. Ob dies vorliegend auch der Fall ist, ist den Unterlagen zum Planentwurf nicht zu entnehmen.	
c) Nicht untersucht wurden offensichtlich etwaige Immissionen, die durch die Wärme- und Kälteerzeugung und durch den Einsatz der Wärmepumpen entstehen (siehe Planbegründung, Seite 14, Ziffer 3.6 „Energie“).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Geräuscheinwirkungen von Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ermittelt werden, da die genaue Ausführung weder im Hinblick auf die Positionierung noch die Dimensionierung feststeht. Technische Details sind daher im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Insoweit ergibt sich kein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus ist zu erwähnen, dass die vorgesehenen Sole-Wasserwärmepumpen anders als Luft-Wärmepumpen in der Regel in Innenräumen installiert werden, sodass hier nicht mit erheblichen Emissionen für die Nachbarschaft zu rechnen ist.
8. Erschließung Aufgrund der obigen Ausführungen zum Verkehrsaufkommen wird auch die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an den Südring zu ganz erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen führen. Es steht zu erwarten, dass der Verkehr an dieser Anbindung an den Südring in den Stoßzeiten zusammenbricht. Denn eine andere Alternative als die Anbindung an den Südring gibt es nicht.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Das Verkehrsgutachten hat nachgewiesen, dass der zusätzlich entstehende Verkehr verträglich abgewickelt werden kann. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die Rechtsprechung kurzfristige Verkehrsbelastungen bei Schulen toleriert, weil diese in der Regel auf ein enges Zeitfenster begrenzt sind (z. B. OVG Münster, Beschluss vom 01.08.2018 - 7 B 435/18.NE – juris Rn. 7).
9. Eigentum / Wertminderung: Nicht berücksichtigt wird, dass die bebauten Grundstücke unserer Mandanten durch die nachteiligen Wirkungen des Neubaus erheblich an Wert verlieren werden. Dieser Umstand ist im Rahmen des Artikel 14 GG zu berücksichtigen.	Die Anregung wird zurückgewiesen. In der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ist geklärt, dass der Gesichtspunkt der Wertminderung kein eigenständiger Abwägungsposten ist (z. B. BVerwG, Beschluss vom 02.08.1993 – 4 NB 25/93 – juris Rn. 6). Die Wertminderung ist in der Regel nur eine Folge von anderen Beeinträchtigungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind (z. B. zusätzlicher Verkehrslärm). Die Wertminderung muss daher nicht gesondert ermittelt werden.
10. Entwässerung Festzustellen ist, dass die Kanalisation bei Starkregen bereits jetzt die die Wassermenge nicht bewältigen kann. Es ist absehbar, dass es zu einer Überlastung der Kanalisation kommt, wenn auch das Abwasser in die bestehende Kanalisation geleitet werden soll. Darüber hinaus ist nicht klar, wo sich das in der Planbegründung genannte separate Schmutzwassernetz für die Abführung des fettbelasteten Schmutzwassers befinden soll.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Der Abwasserverband Main-Taunus hat in seiner Stellungnahme vom 05.04.2022 der Planung insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit Ab- und Niederschlagswasser ausdrücklich zugestimmt und begrüßt, dass die während der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise und Anregungen in die Planung eingeflossen sind. Es wird angestrebt, das anfallende Regenwasser vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten, oder zu versickern. Hierfür trifft der Bebauungsplan eine Reihe von Festsetzungen wie z. B. der Einsatz versickerungsfähiger Beläge oder die Vorgabe der Errichtung einer mindestens 100 m² großen Zisterne, die zu einer

Verwertung und / oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers beitragen. Gerade die Errichtung einer ausreichend dimensionierten Zisterne kann zu einer signifikanten Verminderung von Abflussspitzen beitragen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Hindernisse erkennbar, die einer vollständigen Verwertung oder Versickerung des anfallenden Regenwassers auch unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen entgegenstehen.

Das im Schulbetrieb anfallende Schmutzwasser wird soweit erforderlich vorbehandelt und über einen Fettabscheider geführt, bevor es in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet wird.

Die genaue Lage ist zum gegenwärtigen Planungstand noch nicht fest. Zudem besteht kein Erfordernis einer genauen Verortung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.