

ANLAGE II

Behandlung der eingegangenen Anregungen
aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und
Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan

„Weinberglagen Herrnberg/Knoß, Steingerück und Stachelberg“, Stadt
Groß-Umstadt

Bearbeitet durch:



InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

22.05.2019

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der förmlichen Beteiligung i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben / Mail vom **10.08.2016** des von der Stadt Groß-Umstadt im Sinne des § 4b BauGB als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbezugnis beauftragten Planungsbüros InfraPro von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Ort
1.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	Darmstadt / Heppenheim
2.	Amprion GmbH	Dortmund
3.	DADINA, Darmstadt-Dieburger Nahversorgungsorganisation	Darmstadt
4.	Deutsche Telekom AG	Eschborn
5.	Handwerkskammer Rhein-Main	Darmstadt
6.	Hessen Forst	Dieburg
7.	Hessen Mobil	Darmstadt
8.	HSE Technik GmbH & Co. KG	Darmstadt
9.	Industrie- und Handelskammer	Darmstadt
10.	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt Dieburg	Darmstadt
11.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Darmstadt
12.	PLEdoc GmbH	Essen
13.	Polizeipräsidium Südhessen	Darmstadt
14.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
15.	Regionalbauernverband	Griesheim
16.	RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	Hofheim i. Taunus
17.	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	Frankfurt
18.	Wasserverband Gersprenzgebiet	Erbach / Odw.
19.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	Wettenberg
20.	BUND Landesverband Hessen e.V.	Frankfurt
21.	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine	Weilrod
22.	Hessische Gesellschaft f. Ornithologie und Naturschutz e.V.	Echzell
23.	Landesjagdverband Hessen e.V.	Bad Nauheim
24.	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Wetzlar
25.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Wiesbaden
26.	Stadtwerke Groß-Umstadt	Groß-Umstadt
27.	Weinbauverband Hessische Bergstraße e.V.	Heppenheim

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

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Zuge der Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme und ein dazugehöriger Beschlussvorschlag können daher entfallen. Die sachlich kurz gefassten und inhaltlich auf den jeweiligen Aufgabenbereich bezogenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) werden im Hinblick auf eine effiziente Verfahrensabwicklung begrüßt.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
A 1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	10.08.2016
A 2	Landesjagdverband Hessen e. V. Dieter Zwinger	12.08.2016
A 3	Polizeipräsidium Südhessen	24.08.2016
A 4	Rhein-Main-Verkehrsbund	22.08.2016
A 5	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	18.08.2016
A 6	Wasserverband Gersprenzgebiet	24.08.2016

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

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

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
B 1	e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG	25.08.2016
B 2	hessenArchäologie	02.09.2016
B 3	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.	24.08.2016
B 4	Pledoc GmbH	11.08.2016
B 5	Forstamt Dieburg	12.09.2016
B 6	Regierungspräsidium Darmstadt	21.09.2016
B 7	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg	15.09.2016

C. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind folgende Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen; diese werden gemäß der Anlage II zur weitergehenden Behandlung vorgeschlagen:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
C 1	Bürger 1 – anonymisiert	16.08.2016
C 2	Bürger 2 - anonymisiert	14.09.2016
C 3	Bürger 3 –anonymisiert	15.09.2016
C 4	Bürger 4 –anonymisiert	26.09.2016

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

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B	Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen		
B 1	<p>e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 25.08.2016</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und deren Tochterunternehmen e-netz Südhessen GmbH & Co. KG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und Fernwirktechnik.</p> <p>In Groß-Umstadt und Klein-Umstadt sind wir Netzbetreiber der Sparte Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB v. 10.09.2016. Die dort gemachten Aussagen gelten unverändert und wurden in dem von Ihnen als Anlage zugeschickten Beschlussvorschlag zur Abwägung wunschgemäß berücksichtigt.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Hinweis: Der Hinweis bezieht sich auf die Stellungnahme vom 10.09.2015 und nicht vom 10.09.2016. Die Stellungnahme vom 10.09.2016 wurde in die Abwägung zum Vorentwurf eingestellt und sachgerecht behandelt. Weitere Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>
B 2	<p>hessenArchäologie Stellungnahme vom 02.09.2016</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p>	<p>Da die Anregungsträgerin mitteilt, dass die Belange des Denkmalschutzes ausreichend berücksichtigt sind und keine grundsätzlichen Bedenken oder Ände-</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 5 Punkt C 2 des Textteils).</p> <p>Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg.</p>	<p>rungswünsche zur Bauleitplanung bestehen, kann ein Beschlussvorschlag entfallen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>
B 3	<p>Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. Stellungnahme vom 24.08.2016</p> <p>Vielen Dank für die überlassenen Planunterlagen.</p> <p>Zunächst bitten wir um Berichtigung unserer Geschäftsstellenanschrift, diese befindet sich nicht in 61209 Eichenzell sondern in 62109 Echzell.</p> <p>Auf S. 20 des Erläuterungsberichtes verweisen Sie darauf, dass nur insektenfreundliche Beleuchtungen zugelassen werden sollen, dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings halten wir Beleuchtungen überhaupt für entbehrlich, da in der Dunkelheit wohl keine Arbeiten in den Weinbergen stattfinden. Beleuchtungen würden daher wohl eher bei Freizeitnutzungen eingesetzt, diese jedoch sind in diesen sensiblen Lagen unerwünscht.</p> <p>Nach derzeitigem Stand könnten bei der Vorgabe max. 1 Hütte/Winzer/Lage über 100 Hütten entstehen, dies ist bereits eine sehr hohe Zahl. Es ist daher sorgfältig darauf zu achten, dass nicht über „Strohänner“ versucht wird weitere (Freizeit-) Hütten zu errichten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.</p> <p>Im Bereich des Weinpavillions, der auch für Veranstaltungen (z.B. Weinverkostung) genutzt werden soll, ist eine Beleuchtung unumgänglich, um eine Nutzung auch am späten Nachmittag oder in den Abendstunden zu ermöglichen. Um die Auswirkungen auf die Umgebung durch Lichtemissionen zu minimieren und insbesondere aufgrund der Nähe zum NSG wurden Beleuchtungssysteme mit geringer Fernwirkung festgesetzt. Für die Weinbergshütten ist keine Strombindung vorgesehen, so dass keine flächendeckenden Lichtemissionen zu erwarten sind. Ein gänzlicher Ausschluss von (netzunabhängigen) Beleuchtungen sollte jedoch nicht vorgenommen werden, da die Material und Aufenthaltshütten auch zeitweise außerhalb der Tagstunden genutzt werden müssen (z.B. während der Eisweinlese in den frühen Morgenstunden).</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Bezüglich des Weinpavillons sehen wir noch erhebliche Probleme für die Erschließung mit Strom, Wasser, Abwasser. Mögliche Leitungstrassen tangieren wertvolle Lebensräume, auch bei Verlegung am Rande von Wegen bzw. Straßen. Artenschutzrechtliche Bestimmungen bei der Verlegung der Infrastruktureinrichtungen sind zwingend zu beachten.</p> <p>Analog gilt dies natürlich auch für Veranstaltungen in und ausgehend vom Weinpavillon.</p>	<p>Zur Klärung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erfolgte am 07.02.2017 ein Ortstermin von Vertretern der Stadt Groß-Umstadt, den Stadtwerken und der Unteren Naturschutzbehörde. Zur Vermeidung von Eingriffen in das angrenzende Naturschutzgebiet wurde die Möglichkeit eines Anschlusses des Weinpavillons an eine Wasserleitung in der Wächtersbachstraße über den Feldweg Wächtersbachweg und anschließend durch die Weinbauparzellen favorisiert. Die Verlegung der Stromtrasse soll hierzu parallel erfolgen.</p> <p>Die Ableitung von Oberflächenwasser kann über den vorhandenen Kanal in den Vorfluter Wächtersbach erfolgen. Da für die Schmutzwasserversorgung die Verlegung einer Druckleitung in Richtung Zimmerstraße erforderlich wäre, soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Vermeidung von Eingriffen in das Naturschutzgebiet eine geschlossene Grube auf dem Grundstück des Weinpavillons angelegt werden. Technische Details sowie die Trassenführung zum Anschluss an die Versorgungsleitungen werden auf Bauantragsebene nachgewiesen.</p> <p>Zur Klärung möglicher erheblicher artenschutzrechtlicher Auswirkungen wurde in der Reproduktionsperiode 2018 <u>für den Bereich des Weinpavillons</u> eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Neben einer möglichen Betroffenheit von Reproduktions- und Ruhestätten waren hierbei störoökologische Effekte (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe) im Zusammenhang mit der Veranstaltungsnutzung des Pavillons zu beurteilen und mögliche Auswirkungen auf die Lebensräume des angrenzenden Naturschutzgebiets zu beurteilen, bzw. zu beurteilen, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar ist..</p>	<p>Durch die Verlegung der vorgesehenen Trassenführungen für die Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme werden diesbezügliche Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet sicher ausgeschlossen. Nebenstehende Ausführungen sind in der Begründung und in den Hinweisen im Textteil zum Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p>Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind zusammengefasst in der Begründung und im Umweltbericht zu ergänzen. Zudem wird im Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt A, Pkt. 5 folgende Festsetzung aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb der festgesetzten „Fläche für Weinpavillion“ muss die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen. Sollte diese zeitliche Befristung nicht einzuhalten sein, ist vom Vorhabensträger bei der Unteren Natur-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Aus der Artenschutzprüfung ergaben sich folgende planungsrelevante Ergebnisse:</p> <p>Mit Umsetzung der Planungsabsicht zur Errichtung des Weinpavillions ergeben sich anlagenbedingte, baubedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf Natur und Landschaft und es kommt zur direkten Inanspruchnahme von rein terrestrischen Lebensräumen. Hierdurch entstehen direkte Habitatverluste, Veränderungen der Standortverhältnisse sowie eine Belastung des umgebenden Landschaftsareals durch störoökologische Reize. Als artenschutzfachlich relevante Lebensraumtypen lassen sich aufgrund der vorgefundenen strukturellen Ausstattung vor allem Gehölzlebensräume und Saumgesellschaften abgrenzen. Hinsichtlich der Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Taxa bedeutet dies, dass im Wesentlichen Arten bzw. Artengruppen betroffen sind, deren Vorkommen vollständig oder teilweise (Teilhabitatnutzung) an derartige Strukturen gebunden sind.</p> <p>Im Artenschutzgutachten wurde die Betrachtungsrelevanz verschiedener Artengruppen dargestellt. Für die Artengruppe der Säugetiere (exklusive Fledermäuse), Fledermäuse, Amphibien, Fische, Libellen, Tagfalter, totholzbesiedelnde Käfer wurde aufgrund fehlender geeigneter Nahrungsspender und Quartiersmöglichkeiten sowie fehlender Standorteignung und Lebensräume keine Betroffenheit festgestellt. Betrachtungsrelevanz besteht daher für die Gruppe <u>Vögel</u> sowie für die <u>Zauneidechse</u> als Einzelart. Auch für sonstige Arten: wurde keine Betroffenheit festgestellt.</p> <p>Zur Erfassung der lokalen Avifauna erfolgte in 2018</p>	<p>schutzbehörde vorlaufend ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG zu stellen.“</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>eine mehrfache Begehung des Plangebietes (08. Februar, 27. März, 16. April, 22. Mai, 19. Juni, 11. Juli, 10. und 26. September). Der Untersuchungsraum der ornithologischen Kartierung umfasste dabei als Kernzone den Bereich für den geplanten Standort des Weinpavillions. In die Erfassung wurden allerdings auch die funktional eingebundenen Umgebungsflächen miteinbezogen, da hier vielfältige Austauschbewegungen denkbar sind. Die ornithologische Erfassung erfolgte durch Verhörung und Sichtbeobachtung während der Begehungen. Die jeweilige Begehung erfolgte als Transektmuster, das eine vollständige Durchmusterung des Untersuchungsraumes ermöglichte. Auswertungen von Beobachtungszeit, Verhalten (Gesang, Füttern u.a.), Direktbeobachtungen (Jungvögel, Nest u.ä.), Habitatanforderungsprofil bzw. Strukturangebot etc. ermöglichten die jeweilige Statusableitung. Es liegen Nachweise für sechs Vogelarten mit einem landesweit ungünstig-unzureichenden sowie für zwei Arten mit einem landesweit ungünstig-schlechten Erhaltungszustand vor. Für diese acht Arten erfolgt eine detaillierte Artenschutzprüfung. Für Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand (20 Arten) erfolgt eine tabellarische Betrachtung ihrer artenschutzrechtlichen Belange. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden im Gutachten benannt, welche untenstehend gelistet werden.</p> <p>Die Nachsuche in 2018 nach Reptilien und hier insbesondere nach der artenschutzrechtlich bedeutsamen Zauneidechse, erfolgte zum Teil als Beibeobachtung während der Begehungen unter Einbeziehung der typischen Lebensräume in das Transektmuster. Im Wesentlichen wurde jedoch eine gezielte Nachsuche in den vorhandenen, potenziell</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>geeigneten Siedlungsarealen (Aufwärm- und Versteckplätze u.ä.) während der Hauptaktivitäts- bzw. –mobilitätsphasen der Art (Frühjahr, Spätsommer) durchgeführt. Durch dieses zeitliche Untersuchungsintervall war auch die Nachweisphase für Schlüpflinge mit abgedeckt, so dass ggf. Aussagen zur gebietsautochthonen Reproduktion möglich waren. Bei der gezielten Nachsuche gelangen allerdings keine Beobachtungen der Zauneidechse. Demzufolge ist fachlich begründet davon auszugehen, dass das Plangebiet – wie auch die untersuchten Umgebungsstrukturen (Trockenmauern, besonnte Böschungen u.ä.) aktuell nicht zum Siedlungsraum der Zauneidechse rechnet. Folglich entfällt auch für diese artenschutzrechtlich bedeutsame Art die Notwendigkeit einer Wirkungsanalyse.</p> <p>Zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Sie sind als verbindliche Regelungen umzusetzen um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Maßnahmendarstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet:</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>V 01 <u>Beschränkung der Rodungszeit</u>: Die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; dies umfasst in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen ausdrücklich auch die Ro-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>dung kleinflächiger Gehölze und den Rückschnitt von Ästen, da diesen Strukturen im Plangebiet durchaus auch eine artenschutzrechtliche Bedeutung besitzen.</p> <p>V 02 <u>Beschränkung der Ausführungszeit bei Erdarbeiten:</u> Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen</p> <p><u>Maßnahmenalternative:</u> Sollte diese zeitliche Befristung nicht einzuhalten sein, ist vom Vorhabensträger bei der Unteren Naturschutzbehörde vorlaufend ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG zu stellen. Die Ökologische Baubegleitung erarbeitet hierzu einen fachlich nachvollziehbaren Vorschlag für die weitere Vorgehensweise.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V 01 ist bereits in den Festsetzungen zum Bebauungsplan zu finden. Die Maßnahme V 02 sollte als Konkretisierung des Festsetzungsgehaltes aufgenommen werden.</p> <p>CEF-Maßnahmen und FCS-Maßnahmen sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei dem geprüften Vorhaben keine notwendig. Darüber hinaus wird im Fachgutachten empfohlen, bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden. Einfriedungen sind gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan jedoch ohnehin</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>unzulässig, so dass die Empfehlung zum Bodenabstand bei Zäunen ins Leere läuft.</p> <p>Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt. Dem Bau eines Weinpavillions in der Weinbergslage Herrnberg kann daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Das Gutachten wird Anlage zum Bebauungsplan.</p>	
B 4	<p>Pledoc GmbH Stellungnahme vom 11.08.2016</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunfteten die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft 	<p>Die Darstellung des Projektbereichs wurde geprüft. Versorgungsanlagen der genannten Betreiber sind demnach nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Die Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Unmittelbar im Plangebiet betroffene Versorgungsunternehmen wurden am Planverfahren beteiligt, auf die entsprechenden Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Keine.</p> <p>Keine.</p>
B 5	<p>Forstamt Dieburg Stellungnahme vom 12.09.2016</p> <p>Im Bereich der Weinbergslage Herrenberg grenzt das NSG Herrenberg von Groß-Umstadt an, welches das Forstamt betreut. Auf diesen Umstand und die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde hatte ich im Rahmen meiner Stellungnahme vom 09.09.2015 hingewiesen.</p> <p>Ferner sind nun die Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen.</p> <p>Es ist allerdings kein Staatswald betroffen, sondern</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abgrenzung des NSG Herrenberg von Groß-Umstadt wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Begründung und Umweltbericht sollten entsprechend</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Der Umweltbericht und der Bebauungsplan</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Wald der Stadt Groß-Umstadt. Insofern sind die entsprechenden Textstellen zu berichtigen.</p> <p>Die für die Haselmaus in Abt. 72 A geplanten Maßnahmen sind begonnen und sollen im anstehenden Winterhalbjahr 2016/2017 abgeschlossen werden. Eine Abnahme der Unteren Naturschutzbehörde und finale Bewertung ist somit noch nicht erfolgt.</p>	<p>redaktionell angepasst werden. Eine vertragliche Regelung zum Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto von Hessen-Forst entfällt entsprechend.</p> <p>Die finale Bewertung der „Haselmausmaßnahme“ ist inzwischen erfolgt. Gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vom 01.11.2018 wurden 30.000 Biotopwertpunkte dem kommunalen Ökopunktekonto gutgeschrieben (eingebucht). Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann demnach wie geplant geleistet werden und es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	<p>sowie der Textteil zum Bebauungsplan werden dahingehend angepasst, dass sich die Ökokontofläche im Eigentum der Stadt befindet und dass eine vertragliche Regelung zum Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto von Hessen-Forst entfällt.</p> <p>Der Umweltbericht und der Bebauungsplan sowie der Textteil zum Bebauungsplan werden dahingehend ergänzt, dass die dem Ausgleich dienenden Biotopwertpunkte bereits dem kommunalen Ökokonto gutgeschrieben wurden.</p>
B 6	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 21.09.2016</p>		<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die von den Dezernaten zu ihren Aufgabenbereichen vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Dezernaten zugeordnet und werden an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dazu wird festgestellt, dass es sich hierbei um keine Planänderung im materiell-rechtlichen Sinn handelt, sondern lediglich um eine redaktionelle Ergänzung bzw. positive Konkretisierung eines bereits bestehenden Festsetzungsgehaltes. Von der erneuten Auslegung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist daher abzusehen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
6.1	Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf. Ich verweise hierzu auf meine o. g. Stellungnahme vom 29. September 2015. Die Notwendigkeit der Errichtung von Weinbergshütten wird aus regionalplanerischer Sicht anerkannt, gegen die Änderung der textlichen Festsetzungen A 1.3 werden keine Bedenken erhoben.	Es wird festgestellt, dass keine Bedenken vorgetragen werden. .	Keine.
6.2	Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf meine o. g. Stellungnahme vom 29. September 2015.	Die Stellungnahme vom 29.09.2015 wurde in die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung eingestellt und dort sachgerecht behandelt. Auf die städtebauliche Stellungnahme und zum Beschlussvorschlag zur Vorentwurfsplanung wird verwiesen. Die Belange wurden bei der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.	Keine.
6.3	Aus weinbaufachlicher Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf, besondere Anregungen werden nicht vorgebracht. Die weinbaulichen Belange sind ausreichend berücksichtigt.	Es wird festgestellt, dass die Belange ausreichend in der Planung berücksichtigt sind und keine Bedenken vorgetragen werden.	Keine.
6.4	Durch die Planung kann der Fortbestand der weinbaulichen Flächennutzung in der Region Groß-Umstadt weiterhin sichergestellt werden. Aus Sicht des Belanges Landwirtschaft/Feldflur werden daher keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Es wird festgestellt, dass weder Anregungen noch Bedenken geäußert werden.	Keine.
6.5	Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt teile ich Ihnen folgendes mit: <u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Gemäß § 55 des seit dem 1. März 2010 gültigen Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung	Kenntnisnahme. Die Rechtslage ist der Planungsträgerin bekannt.	Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>mit Schutzwasser in ein Gewässer geleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Soweit es der Untergrund zulässt (Höhe des Grundwasserspiegels, Durchlässigkeit etc.) ist das auf dem Grundstück des geplanten Weinpavillons anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern bzw. in einen Vorfluter einzuleiten und nicht in einen Mischwasserkanal (Nachweis auf der Bauantrageebene).</p> <p>Aus Sicht der Fachdezernate <u>Oberflächengewässer, Wasserversorgung, Bodenschutz</u> und <u>Immissionsschutz</u> werden keine Bedenken und Anmerkungen gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht.</p>	<p>Der Nachweis zum Umgang mit Niederschlagswasser erfolgt auf Bauantrageebene. Es ist vorgesehen, das auf der Fläche des Weinpavillons anfallende Niederschlagswasser an die Oberflächenentwässerung der Weinbergswegen anzubinden und in den Wächtersbach abzuleiten. Ein entsprechender Nachweis erfolgt auf Bauantrageebene. Der Umgang mit Oberflächenwasser sollte in der Begründung erläutert werden. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Es wird festgestellt, dass keine Bedenken und Anmerkungen vorgetragen werden.</p>	<p>Die Begründung wird gemäß nebenstehender Stellungnahme nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Keine.</p>
	<p><u>Bergaufsicht</u></p> <p>Aus der Sicht der Bergaufsicht habe ich zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf mit meinem o. g. Schreiben vom 29. September 2015 Stellung genommen. Die dort wiedergegebenen Erkenntnisse wurden als Hinweis „Bergbau“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Da sich seitdem keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte bezüglich der von mir zu vertretenden Belange ergeben haben, stehen dem Vorhaben aus Sicht der Bergbaubehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass die Belange ausreichend in der Planung berücksichtigt sind.</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B 7	<p>Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Stellungnahme vom 15.09.2016</p> <p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p>		<p>Die von den Fachstellen zu ihrem Aufgabenbereich vorgetragene Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Fachstellen zugeordnet und werden an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dazu wird festgestellt, dass es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung bzw. positive Konkretisierung eines bereits bestehenden Festsetzungsgehaltes handelt. Von der erneuten Auslegung i. S. d. § 4a Abs. 3 BauGB, wonach der Entwurf erneut auszulegen ist, wenn der Bauleitplan nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt wird, ist daher abzusehen.</p>
7.1	<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p><u>Archäologische Stellungnahme</u></p> <p>Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, in dem archäologische Denkmäler zu erwarten sind. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu melden. Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.</p> <p>Die Unterlassung dieser Meldung ist gemäß § 76 Abs. 1 und 3 HBO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis über das Vorliegen Archäologischer Fundstellen im Teilgebiet Herrnberg/Knoß und zum allgemeinen Umgang mit möglichen archäologischen Fundstellen ist im Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten. Ein darüber hinausgehender Regelungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht, da ein Abgleich von geplanten Standorten für Weinbergshütten mit dokumentierten Fundstellen auf Bauantragsebene erfolgt.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
7.2	<p>Gewässer und Bodenschutz</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 17.09.2015.</p> <p>Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wie beim geplanten Weinpavillion im Teilgeltungsbereich Herrnberg/Knoß ein Anschluss an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen erfolgen soll. Diesbezüglich kann daher keine Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Die in der Stellungnahme der Abteilung Gewässer- und Bodenschutz wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Zur Klärung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erfolgte am 07.02.2017 ein Ortstermin von Vertretern der Stadt Groß-Umstadt, den Stadtwerken und der Unteren Naturschutzbehörde. Zur Vermeidung von Eingriffen in das angrenzende Naturschutzgebiet wurde die Möglichkeit eines Anschlusses des Weinpavillions an eine Wasserleitung in der Wächtersbachstraße über den Feldweg Wächtersbachweg und anschließend durch die Weinbauparzellen favorisiert. Die Verlegung der Stromtrasse soll hierzu parallel erfolgen.</p> <p>Die Ableitung von Oberflächenwasser kann über den vorhandenen Kanal in den Vorfluter Wächtersbach erfolgen. Da für die Schmutzwasserversorgung die Verlegung einer Druckleitung in Richtung Zimmerstraße erforderlich wäre, soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Vermeidung von Eingriffen in das Naturschutzgebiet eine geschlossene Grube auf dem Grundstück des Weinpavillions angelegt werden. Technische Details sowie die Trassenführung zum Anschluss an die Versorgungsleitungen werden auf Bauantragsebene nachgewiesen.</p>	<p>Keine.</p> <p>Nebensichende Ausführungen zur Klärung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind in der Begründung und in den Hinweisen im Textteil zum Bebauungsplan zu ergänzen.</p>
7.3	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Im Vorentwurf war für den geplanten Weinpavillon eine Grundfläche von max. 30 m² vorgesehen. Wir sind davon ausgegangen, dass es sich hierbei um eine bauliche Anlage handelt, die einem Partyzelt entspricht und je nach Bedarf auf- und abgebaut werden wird. Im Entwurf wurde nun die Grundfläche des Pavillions</p>	<p>In der Vorentwurfsplanung wurde zunächst eine überbaubare Grundfläche von 30 qm festgesetzt, allerdings mit dem Ziel der Errichtung eines fest installierten Pavillions. Auf Wunsch des Weinbauverbandes erfolgte eine Erhöhung der Grundfläche auf 60 qm zzgl. 60 qm überdachter</p>	<p>Keine.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>auf 60 m² plus 60 m² überdachter Freisitz mit Unterkellerung erweitert. Ferner sind Versorgungsleitungen vorgesehen. Dies hat eine andere Dimension als die ursprünglich geplante und mit entsprechend negativen Auswirkungen auf das angrenzende Naturschutzgebiet "Herrnberg von Groß-Umstadt " sowie auf den Gehölzbestand der betroffenen Fläche, der für die geplante Nutzung gerodet werden muss, ist zu rechnen.</p> <p>Die geplanten Leitungstrassen liegen z.T. im NSG, außerhalb des NSG's grenzen z.T. beidseitig Gehölzzüge an die Trassen an. Für die Andienung des Gebäudes sind keine Stellplätze eingeplant, der Zufahrtsweg muss ggfs. für Sicherheitsdienste wie z.B. die Feuerwehr ausgebaut werden. Diese möglichen Eingriffe wurden nicht dargestellt und bewertet.</p>	<p>Freiterrasse einschließlich Unterkellerung. Der geänderte Flächenbedarf einschließlich dem Verlust des Gehölzbestandes wurde in der Eingriffsbilanzierung bereits berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus soll eine Anbindung an die Strom- Wasser- und Abwasserversorgung erfolgen, um den Weinpavillion auch für umfangreichere Veranstaltungszwecke nutzbar zu machen.</p> <p>Zur Klärung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen erfolgte am 07.02.2017 ein Ortstermin von Vertretern der Stadt Groß-Umstadt, den Stadtwerken und der Unteren Naturschutzbehörde. Zur Vermeidung von Eingriffen in das angrenzende Naturschutzgebiet wurde die Möglichkeit eines Anschlusses des Weinpavillions an eine Wasserleitung in der Wächtersbachstraße über den Feldweg Wächtersbachweg und anschließend durch die Weinbauparzellen favorisiert. Die Verlegung der Stromtrasse soll hierzu parallel erfolgen.</p> <p>Die Ableitung von Oberflächenwasser kann über den vorhandenen Kanal in den Vorfluter Wächtersbach erfolgen. Da für die Schmutzwasserversorgung die Verlegung einer Druckleitung in Richtung Zimmerstraße erforderlich wäre, soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und zur Vermeidung von Eingriffen in das Naturschutzgebiet eine geschlossene Grube auf dem Grundstück des Weinpavillions angelegt werden.</p> <p>Technische Details sowie die Trassenführung zum Anschluss an die Versorgungsleitungen werden auf Bauantragsebene nachgewiesen.</p> <p>Über die bereits vorhandenen Stellplätze an der Fläche für den Weinpavillion sind keine weiteren Stellplätze vorgesehen, da Besucher außerhalb der Weinbergslagen auf ausgewiesenen Parkplätzen parken können und den Pavillion fußläufig erreichen. Ein Ausbau der Wege für Park- und Begegnungsverkehr über das bestehende Maß hinaus</p>	<p>Durch die Verlegung der vorgesehenen Trassenführungen für die Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme werden diesbezügliche Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet sicher ausgeschlossen. Nebenstehende Ausführungen werden in der Begründung und im Umweltbericht sowie in den Hinweisen im Textteil zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Die geplanten Veranstaltungen können durch ihre Beleuchtungsanlagen/Musikdarbietungen etc. Lärm- und Lichtbelastungen auf das angrenzende NSG erzeugen. Diese müssen nach unserer Einschätzung durch eine artenschutzrechtliche Betrachtung untersucht werden, ebenso der Eingriff in den Gehölzbestand auf der betroffenen Fläche.</p>	<p>ist daher nicht vorgesehen.</p> <p>Zur Klärung möglicher erheblicher artenschutzrechtlicher Auswirkungen wurde in der Reproduktionsperiode 2018 für den Bereich des <u>Weinpavillions</u> eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Neben einer möglichen Betroffenheit von Reproduktions- und Ruhestätten waren hierbei störökologische Effekte (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe) im Zusammenhang mit der Veranstaltungsnutzung des Pavillions zu beurteilen und mögliche Auswirkungen auf die Lebensräume des angrenzenden Naturschutzgebiets zu beurteilen, bzw. zu beurteilen, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar ist..</p> <p>Aus der Artenschutzprüfung ergaben sich folgende planungsrelevante Ergebnisse:</p> <p>Mit Umsetzung der Planungsabsicht zur Errichtung des Weinpavillions ergeben sich anlagenbedingte, baubedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf Natur und Landschaft und es kommt zur direkten Inanspruchnahme von rein terrestrischen Lebensräumen. Hierdurch entstehen direkte Habitatverluste, Veränderungen der Standortverhältnisse sowie eine Belastung des umgebenden Landschaftsareals durch störökologische Reize. Als artenschutzfachlich relevante Lebensraumtypen lassen sich aufgrund der vorgefundenen strukturellen Ausstattung vor allem Gehölzlebensräume und Saumgesellschaften abgrenzen. Hinsichtlich der Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Taxa bedeutet dies, dass im Wesentlichen Arten bzw. Artengruppen betroffen sind, deren Vorkommen vollständig oder teilweise (Teilhabitatnutzung) an derartige Strukturen</p>	<p>Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind zusammengefasst in der Begründung und im Umweltbericht zu ergänzen. Zudem wird im Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt A, Pkt. 5 folgende Festsetzung aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb der festgesetzten „Fläche für Weinpavillion“ muss die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen. Sollte diese zeitliche Befristung nicht einzuhalten sein, ist vom Vorhabensträger bei der Unteren Naturschutzbehörde vorlaufend ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG zu stellen.“</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>gebunden sind.</p> <p>Im Artenschutzgutachten wurde die Betrachtungsrelevanz verschiedener Artengruppen dargestellt. Für die Artengruppe der Säugetiere (exklusive Fledermäuse), Fledermäuse, Amphibien, Fische, Libellen, Tagfalter, totholzbesiedelnde Käfer wurde aufgrund fehlender geeigneter Nahrungsspender und Quartiersmöglichkeiten sowie fehlender Standorteignung und Lebensräume keine Betroffenheit festgestellt. Betrachtungsrelevanz besteht daher für die Gruppe <u>Vögel</u> sowie für die <u>Zauneidechse</u> als Einzelart. Auch für sonstige Arten: wurde keine Betroffenheit festgestellt.</p> <p>Zur Erfassung der lokalen Avifauna erfolgte in 2018 eine mehrfache Begehung des Plangebietes (08. Februar, 27. März, 16. April, 22. Mai, 19. Juni, 11. Juli, 10. und 26. September). Der Untersuchungsraum der ornithologischen Kartierung umfasste dabei als Kernzone den Bereich für den geplanten Standort des Weinpavillions. In die Erfassung wurden allerdings auch die funktional eingebundenen Umgebungsflächen miteinbezogen, da hier vielfältige Austauschbewegungen denkbar sind. Die ornithologische Erfassung erfolgte durch Verhörung und Sichtbeobachtung während der Begehungen. Die jeweilige Begehung erfolgte als Transektmuster, das eine vollständige Durchmusterung des Untersuchungsraumes ermöglichte. Auswertungen von Beobachtungszeit, Verhalten (Gesang, Füttern u.a.), Direktbeobachtungen (Jungvögel, Nest u.ä.), Habitatanforderungsprofil bzw. Strukturangebot etc. ermöglichten die jeweilige Statusableitung. Es liegen Nachweise für sechs Vogelarten mit einem landesweit ungünstig-unzureichenden sowie für zwei Arten mit einem landesweit ungünstig-schlechten</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Erhaltungszustand vor. Für diese acht Arten erfolgt eine detaillierte Artenschutzprüfung. Für Arten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand (20 Arten) erfolgt eine tabellarische Betrachtung ihrer artenschutzrechtlichen Belange. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden im Gutachten benannt, welche untenstehend gelistet werden.</p> <p>Die Nachsuche in 2018 nach Reptilien und hier insbesondere nach der artenschutzrechtlich bedeutsamen Zauneidechse, erfolgte zum Teil als Beibeobachtung während der Begehungen unter Einbeziehung der typischen Lebensräume in das Transektmuster. Im Wesentlichen wurde jedoch eine gezielte Nachsuche in den vorhandenen, potenziell geeigneten Siedlungsarealen (Aufwärm- und Versteckplätze u.ä.) während der Hauptaktivitäts- bzw. –mobilitätsphasen der Art (Frühjahr, Spätsommer) durchgeführt. Durch dieses zeitliche Untersuchungsintervall war auch die Nachweisphase für Schlüpflinge mit abgedeckt, so dass ggf. Aussagen zur gebietsautochthonen Reproduktion möglich waren. Bei der gezielten Nachsuche gelangen allerdings keine Beobachtungen der Zauneidechse. Demzufolge ist fachlich begründet davon auszugehen, dass das Plangebiet – wie auch die untersuchten Umgebungsstrukturen (Trockenmauern, besonnte Böschungen u.ä.) aktuell nicht zum Siedlungsraum der Zauneidechse rechnet. Folglich entfällt auch für diese artenschutzrechtlich bedeutsame Art die Notwendigkeit einer Wirkungsanalyse.</p> <p>Zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Sie</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sind als verbindliche Regelungen umzusetzen um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Die Maßnahmendarstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet:</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>V 01 <u>Beschränkung der Rodungszeit:</u> Die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; dies umfasst in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen ausdrücklich auch die Rodung kleinflächiger Gehölze und den Rückschnitt von Ästen, da diesen Strukturen im Plangebiet durchaus auch eine artenschutzrechtliche Bedeutung besitzen.</p> <p>V 02 <u>Beschränkung der Ausführungszeit bei Erdarbeiten:</u> Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen</p> <p><u>Maßnahmenalternative:</u> Sollte diese zeitliche Befristung nicht einzuhalten sein, ist vom Vorhabensträger bei der Unteren Naturschutzbehörde vorlaufend ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG zu stellen. Die Ökologische Baubegleitung erarbeitet hierzu einen fachlich nachvollziehbaren Vorschlag für die weitere Vorgehens-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Der Ausgleich in Höhe von 25.320 Wertpunkten soll durch die Inanspruchnahme einer Ökokontomaßnahme</p>	<p>weise.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme V 01 ist bereits in den Festsetzungen zum Bebauungsplan zu finden. Die Maßnahme V 02 sollte als Konkretisierung des Festsetzungsgehaltes aufgenommen werden.</p> <p>CEF-Maßnahmen und FCS-Maßnahmen sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei dem geprüften Vorhaben keine notwendig. Darüber hinaus wird im Fachgutachten empfohlen, bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden. Einfriedungen sind gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan jedoch ohnehin unzulässig, so dass die Empfehlung zum Bodenabstand bei Zäunen ins Leere läuft.</p> <p>Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt. Dem Bau eines Weinpavillions in der Weinbergslage Herrnberg kann daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.</p> <p>Das Gutachten wird Anlage zum Bebauungsplan.</p> <p>Die finale Bewertung der „Haselmausmaßnahme“ ist inzwischen erfolgt. Gemäß Bescheid der Unteren Na-</p>	<p>Der Umweltbericht und der Bebauungsplan sowie der Textteil zum Bebauungsplan wer-</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	im Stadtwald von Groß-Umstadt erfolgen. Diese Maßnahme wurde bisher nicht als Gutschrift auf dem kommunalen Ökokonto eingebucht, da eine Vollzugsmeldung noch nicht vorliegt und eine Abnahme durch die UNB noch nicht stattgefunden hat. Wir bitten um entsprechende Veranlassung.	turschutzbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vom 01.11.2018 wurden 30.000 Biotopwertpunkte dem kommunalen Ökopunktekonto gutgeschrieben (eingebucht). Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann demnach wie geplant geleistet werden und es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.	den dahingehend ergänzt, dass die dem Ausgleich dienenden Biotopwertpunkte bereits dem kommunalen Ökokonto gutgeschrieben wurden.
7.4	<p>Brand- und Katastrophenschutz Ländlicher Raum Schulservice Untere Verkehrsbehörde DA-DI Werk -Umweltmanagement- DA-DI Werk -Gebäudemanagement- Sportkreis Darmstadt-Dieburg</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme.	Keine.

C	Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der erneuten förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen	
C 1	<p>Bürger 1 – anonymisiert Stellungnahme vom 16.08.2016</p> <p>Hiermit gebe ich folgendes zur Niederschrift:</p> <p>Da ich selbst eine Weinbergshütte im Bereich des Eselbergs habe – Eselberg gehört zur Lage Herrnberg – möchte ich dass, dieser Bereich mit den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wird und hierfür die gleichen Voraussetzungen zur Legalisierung oder Neuerrichtung von Weinbergshütten geschaffen werden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Dem informellen Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.</p> <p>Es handelt sich um Restflächen einer ehemals ausgedehnteren weinbaulichen Nutzung, die sich, wie noch eine geringe Anzahl weiterer weinbaulich genutzter Flurstücke, südlich der Ortslage befinden. Große Teile der Flächen in der genannten Lage werden inzwischen nicht mehr als Rebflächen genutzt sondern stellen sich als Obstwiesen, Flächen mit Freizeit-/kleingartenartiger Nutzung oder Verbuschungsflächen dar.</p>  <p>Aufgrund der geringen Ausdehnung zusammenhängender Rebflächen wurde auf eine Integration der Flächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verzichtet. Die Realisierung einer Weinbergshütte auf einer der genannten Rebfläche kann dennoch über eine Einzelfallentscheidung angestrebt werden.</p>

<p>C 2</p>	<p>Bürger 2 – anonymisiert Stellungnahme vom 14.09.2016</p> <p>Uns gehört das Grundstück Flur 25 Nr. 439 (Nähe Farmerhaus) und mir ist beim Prüfen des o. g. Bebauungsplanes aufgefallen, dass nur der linke Teil des Grundstücks im Bebauungsplan enthalten ist. Laut Flächennutzungsplan ist aber das gesamte Grundstück als Wingert ausgewiesen, wobei aktuell nur der linke Teil als Wingert genutzt wird.</p> <p>Zum Einen ist mir nicht klar, ob Grundstücke nur teilweise in Bebauungsplänen enthalten sein können, zum Anderen liegt es natürlich in meinem Interesse, dass das gesamte Grundstück in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> <p>Bitte prüfen Sie mein Anliegen, dass das gesamte Grundstück in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p>	<p>Die Abgrenzung des Bebauungsplans orientiert sich an der weinbaulich genutzten Fläche, da für ausschließlich Flächen mit weinbaulicher Nutzung die Möglichkeit zur Errichtung einer Weinbergshütte eingeräumt wird. Demnach sollte der Anregung auf Erweiterung des Geltungsbereiches nicht gefolgt werden. Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung, die durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) konkretisiert wird.</p> <p>Maßgeblich für den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ist die Geltungsbereichsgrenze, die nicht zwangsweise mit der Flurstücksgrenze deckungsgleich ist. Sollte auf der Fläche eine Rodung der Gehölze und Wiederaufnahme der Weinbaunutzung angestrebt werden, ist, unabhängig von der Darstellung im FNP die Eingriffsregelung anzuwenden und eine Prüfung von Artenschutzbelangen gem. BNatSchG erforderlich. Da ein Teil des Flurstücks als Rebfläche genutzt wird und die Zulässigkeit einer Weinbergshütte nicht an die Parzellenabgrenzung sondern an die Nutzungseinheit gebunden ist, ergäbe sich durch die Integration der Gesamtparzelle in den Geltungsbereich auch keine Veränderung im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit einer Weinbergshütte, da pro Nutzungseinheit ohnehin nur eine Hütte zulässig ist.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Dem informellen Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt.</p>
<p>C 3</p>	<p>Bürger 3 – anonymisiert Stellungnahme vom 15.09.2016</p> <p>Die nachfolgend dargestellten Punkte sind im Bestandsplan unzutreffend dargestellt. Insofern erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan und bitte um Korrektur. Sofern mein Einspruch per eMail formal nicht ausreichend ist, bitte ich um Nachricht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

	<p>Im Bestandsplan ist für unseren Weinberg im Herrnberg/Knoß, Flur 24 - Flurstück 862, die Abgrenzung zwischen der Weinbaufläche und der restlichen derzeit nicht mit Reben bestockten Fläche unzutreffend. Das Vorgewende im Südteil der dort dargestellten Weinbaufläche reicht bis auf 2 Meter an das Wingerthäuschen heran, im Bestandsplan ist das Vorgewende jedoch der südlich gelegenen Fläche in "kleingärtnerischen Nutzung" zugeschlagen. Im Osten und Westen dieser Fläche befindet sich jeweils eine Rebzeile, die vom Weinbergsweg im Norden bis zu dem im Süden reicht. Deren Fläche ist nicht dargestellt und gehört ebenfalls zur Weinbergsfläche.</p> <p>Die Nutzungsarten der Gesamtfläche sind in der amtlichen Weinbaukartei wie folgt dargestellt: Betriebsfläche 992 qm, Ertragsrebfläche 690 qm, unbestockte Fläche 302 qm. Ich füge dazu eine Kopie des jüngsten Bescheides des Weinbauamtes bei. Für die derzeit unbestockte Fläche liegen Pflanzrechte vor, so dass insofern die Darstellung im Bebauungsplan korrekt ist.</p> <p>Die derzeitige Nutzung der unbestockten Fläche ist jedoch nicht kleingärtnerisch, sondern hat den Charakter einer Streuobstwiese mit einmaliger Mahd pro Jahr und Bestockung bis auf den südlichen Wegrand mit Obstbäumen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Da der Bestandserfassung kein Geländeaufmaß sondern lediglich die allgemeine Liegenschaftskarte und Luftbildaufnahmen zugrunde liegen, ist auf der vorliegenden Planungsebene keine qm-genaue Abgrenzung von Nutzungsstrukturen, wie z.B. einzelner Rebzeilen, nicht umsetzbar. Dies ist in der gegenständlichen Planung aber auch nicht erforderlich, da es vor allem um die Bestandssicherung bzw. Genehmigungsfähigkeit von Weinbergshütten geht, deren Lage im nachfolgenden Bauantragsverfahren zu konkretisieren und einzumessen ist (sofern keine Baugenehmigung vorliegt). Dennoch sollte bei konkreten Hinweisen eine Anpassung der Flächendarstellung in der Bestandskarte erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rechtsplan wird die Fläche als Fläche für Landwirtschaft mit Zweckbestimmung „Weinbau“ dargestellt. Die vorliegenden Pflanzrechte sind somit berücksichtigt.</p> <p>Die unbestockte Fläche ist nicht als Streuobstwiese im Sinne der Nutzungstypen der hessischen Kompensationsverordnung einzuordnen, da es sich nur um einzelne Obstbäume und einen standortfremden Nadelbaum handelt (eine Streuobstwiese würde überdies dem Biotopschutz gem, § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 HAGB-NatSchG unterliegen, was im Widerspruch zu einer weinbaulichen Nutzung stünde). Auch der Flächennutzungsplan und der Wege- und Gewässerplan stellt hier keine Streuobstwiese dar. Es wird daher angeregt, die Fläche als Grünlandfläche mit Einzelbäumen (sofern aus dem Luftbild abgrenzbar) und Gehölzgruppen in der Bestandskarte darzustellen. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine materiell-rechtliche Änderung des Bebauungsplans sondern lediglich um eine redaktionelle Anpassung des Planinhalts.</p>	<p>Die Abgrenzung der Nutzungen auf Grundstück Flur 24, Flurstück 862, zwischen Weinbaufläche und kleingärtnerischen Nutzfläche, ist in der Bestandskarte gemäß der Angabe des Eigentümers und Abgleich mit Luftbildaufnahmen anzupassen.</p> <p>Keine.</p> <p>Die unbestockte Fläche ist in der Bestandskarte nicht mehr als kleingärtnerisch genutzte Fläche sondern als Grünlandfläche mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen darzustellen.</p>
--	--	--	--

	<p>Außerdem befindet sich dort eine ältere Schwarzkiefer, die den Biotop bereichert.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung meiner Einwendungen bei der weiteren Beratung und endgültigen Ausfertigung des Bebauungsplans.</p>	<p>Bei der genannten Schwarzkiefer handelt es sich um eine nicht standortgerechte Baumart, daher wird sie im Zusammenhang mit den Erhaltungsfestsetzungen nicht gesondert dargestellt. Dass sie trotzdem, z.B. als Brut habitat für heimische Vögel eine Bedeutung haben kann, wird nicht in Abrede gestellt. In diesem Fall wäre sie über den § 44 BNatSchG geschützt. Ein weitergehender Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht nicht.</p>	Keine.
C 4	<p>Bürger 4 – anonymisiert Stellungnahme vom 26.09.2016</p> <p>mit E-Mail vom 13.09.2016 habe ich mitgeteilt, dass ich zu dem o.a. Bebauungsplan Anregungen und Bedenken vorzubringen habe. Bei meinen Anregungen und Bedenken handelt es sich schwerpunktmäßig um die textlichen Festsetzungen zum Bplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> Seite 2 – Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9(1) BauGB und BauNVO Nach Ziff 1.4 sind bei baulichen Anlagen Stützmauern ausschließlich bis zu einer Endhöhe von 1,50 m zulässig, aber nach Teil B Ziff. 2.1 nicht im Mörtelverbund oder aus Pflanzsteinen auszuführen. Ausnahmen sollten zulässig sein für Anlagen die vor in Kraft treten des Bplanes hergestellt wurden. Seite 4 – B Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 HBO § 81 (1) HBO äußere Gestaltung baulicher Anlagen In Textziffer 1.2 sind für die Dachgestaltung die Dachneigungen, die Dachformen als auch die Dacheindeckungen vorgeschrieben. Ich möchte anregen, dass auch eine 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gebäude, die bereits eine baurechtliche Legalisierung besitzen, bleiben von den Festsetzungen unberührt, solange keine Umbauten oder Neubauten erfolgen. Für alle anderen Weinbergshütten, die im Rahmen eines Bauantrags zu legalisieren sind, ist der Festsetzungsgelhalt des Bebauungsplans bindend. Dabei kann in Einzelfällen die Erfordernis von Rück- oder Umbauten entstehen. In Einzelfällen kann über einen Abweichungsantrag, der den Bauantragsunterlagen beizufügen ist, eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.</p> <p>Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf der Intention der Plangeberin eine einheitliche und landschaftsverträgliche Gestaltung der Hütten umzusetzen. Die Festsetzung von braunen Bitumenschindeln stellt hier keinen Widerspruch dar und sollte in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Da es sich hierbei um eine Konkretisierung bestehender Planinhalte handelt, leiten sich daraus keine materiellrechtlichen Änderungen des Bebauungsplanes ab, die</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p> <p>Keine.</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass Dacheindeckungen mit Bitumenschindeln in braunen Farbtönen zulässig sind.</p>

	<p>Dacheindeckung mit Bitumenschindeln in brauner Farbe möglich ist, denn geringere Dachneigungen sind bei Holzhütten gängig und daher gewichtsmäßig für diese Dacheindeckung ausgelegt. Der ästhetische Anblick dieser Dachform genügt durchaus einer Dacheindeckung mit "Stehfalzblech".</p> <p>3. Seite 4 – Ziff Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen Die Pflanzliste auf Seite 7 Ziff. 6.1 führt eine Vielzahl von Bäumen und Sträucher auf, die in der Weinberglage gepflanzt werden können. Diese sollte auf die Bäume reduziert werden, die auch im weitesten Sinne in einer Weinberglage zu finden sind. So sind z.B. Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Walnuss oder Traubeneiche von ihrer Größe gänzlich ungeeignet für Anpflanzungen innerhalb der Weinberganlage. Am Rande der Weinberglage oder auf dem „Hainrich“ können solche Bäume gepflanzt werden.</p> <p>In der Hoffnung, dass meine Anregungen und Bedenken Eingang in die Beratung finden verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>eine erneute Offenlage begründen würden. Die Zulässigkeit von Dacheindeckungen aus Stehfalzblech in nicht glänzender Ausführung ist bereits in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Dacheindeckungen in glänzender Ausführung sollte weiterhin verzichtet werden, um eine negative optische Wirkung (Blendwirkung, Landschaftsbild) auszuschließen.</p> <p>Die Pflanzenliste beinhaltet Gehölzarten, die standort-ökologisch geeignet und heimisch sind. Die Aufzählung ist beispielhaft und beinhaltet darüber hinaus auch Obst- und Mandelbäume, um den kulturlandschaftstypischen Aspekt zu berücksichtigen. Auf die Verwendung züchterisch veränderter kleinwüchsiger nicht heimischer Gehölze, wie im Ziergartenbereich häufig eingesetzt, sollte hingegen aus Gründen der Wahrung des Landschaftscharakters verzichtet werden. Da bewusst weder die Bindung der Pflanzstandorte, noch die zu verwendenden Baumart im Einzelfall vorgenommen wurde, sind Widersprüche zu der weinbaulichen Nutzung nicht erkennbar. Im Übrigen sind einige der genannten Arten (z.B. Nussbäume und Eichen) bereits im Gebiet vertreten.</p>	<p>Keine.</p>
--	---	--	---------------

Aufgestellt:

Lorsch, den 22.05.2019

InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

i.A. Dipl. Geogr. Susanne Thees

i.A. M.Eng Sebastian Mack

Groß-Umstadt, den 22.05.2019

Magistrat der Stadt Groß-Umstadt

- Bauamt -