

Äußerung	Anregungen und Hinweise	Beschlussempfehlung mit Abwägung
<p>Bürger 1</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich Sie auf einige Punkte aufmerksam machen, die im Rahmen des geplanten Kita-Neubaus an der Taunusstraße meines Erachtens bislang noch nicht ausreichend diskutiert, bzw. geklärt wurden:</p> <p>1.1. Das zu bebauende Grundstück befindet sich bekanntlich am Ende der Taunusstraße. Die Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto bringen und später wieder abholen, müssten also das gesamte Siedlungsgebiet durchfahren, um zur Kita gelangen. Wie sich schon vor anderen Schulen und Kindergärten gezeigt hat, sind die "Elterntaxis" oft viel zu schnell unterwegs. Es steht zu befürchten, dass sich viele Eltern nicht an die vorgeschriebene Geschwindigkeitsbegrenzung (30er-Zone!) halten werden. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der bislang so ruhigen Taunusstraße ist auf jeden Fall zu rechnen. Außerdem drohen Bürgersteige und Hofzufahrten zugeparkt zu werden.</p> <p>1.2. Um eine bessere verkehrliche Anbindung der Kita zu gewährleisten, sollte darüber nachgedacht werden, ob eine Verlagerung des Bauplatzes nicht sinnvoller wäre. Meines Erachtens wäre hierfür das Dreieck zwischen der Ockstädter Straße und dem Büchnerweg am Ende der Wintersteinstraße deutlich besser geeignet. Vielleicht wäre ein Tausch dieses Geländes mit der stadteigenen Fläche an der Taunusstraße möglich. Die Anbindung könnte dann über die Ockstädter Straße erfolgen und nicht über die Straßen innerhalb der Siedlung; zudem könnte man das gesamte Siedlungsgebiet mit Hilfe dieser "fehlenden Ecke" arrondieren. Der Landschaftsverlust ließe sich an dieser Stelle somit besser verschmerzen.</p> <p>1.3. Aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes ist die</p>	<p>Bürger 1 Beschlussvorschlag zu 1.1 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt. Begründung: Die Bedenken sind standortunabhängig. Das bekannte Verhalten der sogenannten „Elterntaxen“ und das Einhalten von straßenrechtlichen Geschwindigkeitsbegrenzungen kann planungsrechtlich nicht gelöst werden. Ein erhöhter Zielverkehr durch die Errichtung einer neuen Kita ist zu erwarten; jedoch ist die Taunusstraße als Hauptsammelstraße im Bereich „Westlich der Birkenstraße“ mit einer Breite von 14 Metern und beidseitigem Gehweg geeignet diesen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Bürger 1 Beschlussvorschlag zu 1.2 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt. Begründung: Vor der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 94 „Kita Taunusstraße“ wurden verschiedene Standorte betrachtet. Das angesprochene Grundstück zwischen Ockstädter Straße und dem Büchnerweg ist</p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht von der Ockstädter Straße zu erschließen (keine Gehwege) - ca. 2m Geländesprung - kein Gehweg an der Büchnerstraße <p>Bürger 1</p>

Anlage 1: Gegenüberstellung

	<p>Bebauung der wertvollen Ackerflächen mit ihren guten Böden am Ende der Taunusstraße kritisch zu sehen, zumal in der näheren Umgebung die bedrohte Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) brüdet. Durch den Bau der Kita an dieser Stelle würde der Lebensraum des Vogels regelrecht zerstückelt. Mit einer Aufgabe des Brutplatzes wäre zu rechnen. Zudem nutzt das Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>), das ich in dem Gebiet schon mehrfach verhört habe, die Ackerflächen offenbar zur Nahrungssuche.</p> <p>1.4. Ferner halte ich das Areal aus Gründen des Gesundheitsschutzes für wenig geeignet, da die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (insbesondere die A mit Pestiziden und Spritzmitteln behandelt werden. Wie will man sicherstellen, dass die Kinder keine gesundheitlichen Schäden davontragen, wenn sie sich auf dem Außengelände aufhalten?</p> <p>1.5. Das Gelände der zukünftigen Kita und der vorgelagerte Parkplatz sollten nachts auf jeden Fall durch Tore verschlossen werden, damit sich dieses nicht zum Treffpunkt feierwütiger Jugendlicher entwickelt. Schon jetzt wird die Sackgasse am Ende der Taunusstraße in den Sommermonaten dazu allzu gerne genutzt</p> <p>1.6. Nach wie vor sollte überlegt werden, ob ein Abbruch der</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 1.3 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Begründung: Die von einem Fachbüro durchgeführte Arten Bestandserfassung hat für diese Fläche keine schützenswerten Arten ergeben. In der Artenschutzprüfung wird darauf hingewiesen, dass trotz negativen Befunds im Rahmen der Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren eine spätere Besiedlung der Fläche durch die Art bis zu einem Baubeginn nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Ackerflächen unabhängig von der Jahreszeit vor Beginn der Baufeldräumung auf ein Vorkommen z.B. des Feldhamsters hin zu überprüfen sind.</p> <p>Bürger 1 Beschlussvorschlag zu 1.4 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Begründung: Pestizide können nur nach strengen Vorgaben verwandt werden, z.B. ist eine Abdrift zu vermeiden. Zur bestehenden Obstplantage ist ein Abstand von mindestens 100 Metern zum geplanten Kita Grundstück vorhanden, zur dazu nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von 50 bis 100 Metern.</p> <p>Bürger 1 Beschlussvorschlag zu 1.5 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Gestaltung (auch Einfriedung des Grundstückes) wird erst im Rahmen der konkreten Planung der Kita festgelegt. Von einer Einfriedung des Grundstückes ist auszugehen.</p> <p>Bürger 1</p>
--	--	--

	<p>alten Kita zugunsten eines Neubaus an der Wintersteinstraße nicht doch möglich wäre. Das Gebäude steht zwar unter Denkmalschutz, doch kann dieser aufgehoben werden, wenn eine Sanierung wirtschaftlich unzumutbar ist. Und dies ist ja anscheinend der Fall. Es kann wohl in niemandes Interesse sein, dass hier eine Bauruine entsteht.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 1.6 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bürger 2</p>	<p>2.1. Grundsätzlich vertreten wir die Auffassung, dass eine Bebauung des derzeitigen Ackerlandes vermieden werden sollte. Die immer weiter um sich greifende Bebauung von Grün- und Ackerflächen hat große Nachteile für unser Ökosystem. Dies zu erhalten, ist besonders für unsere Kinder und Kindeskiner von existenzieller Bedeutung. Zudem führt die Bebauung dazu, dass die Wetterau als „Kornkammer Hessens“ an Bedeutung verliert, lokale Landwirtschaft zurück geht und die Bevölkerung abhängiger wird von Produkten aus anderen Regionen, Ländern und Kontinenten. Es besteht auch die Befürchtung, dass eine einmal bebaute Ackerfläche dazu einlädt, an gleicher Stelle bzw. nebenan weitere Bebauung durchzuführen.</p> <p>Selbstverständlich erkennen wir gleichzeitig den Bedarf für die Errichtung weiterer Kindertagesstätten in Friedberg an, bitten Sie aber, hierfür noch einmal sehr ernsthaft andere Stellen in Erwägung zu ziehen, bei denen kein Ackerland verloren gehen würde.</p> <p>2.2. Sollte sich die Errichtung der Kita am Ende der jetzigen Taunusstraße nicht vermeiden lassen, schlagen wir vor, das letzte Stück der bestehenden Taunusstraße (ab der Kreuzung Crößmannstraße) in eine Spielstraße umzuwandeln.</p> <p>Hierfür sprechen vor allem folgende Argumente:</p>	<p>Bürger 2 Beschlussvorschlag zu 2.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung:</p> <p>Zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Kita-Platz muss grundsätzlich ein ausreichendes Angebot an Kita-Plätzen vorhanden sein. Die Lage der geplanten Kita im Außenbereich wurde unter Abwägung unterschiedlicher Belange und nach Betrachtung weiterer Standorte gewählt. Ein geeigneter alternativer Standort steht nicht zur Verfügung. Der Bedarf an Kitaplätzen in diesem Quartier, insbesondere nach Wegfall der Kita an der Wintersteinstraße, kann auf der Fläche dieses Geltungsbereiches zu gegebener Zeit hergestellt werden. Die Planerfordernis und die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Grund und Boden sind somit gegeben.</p> <p>Bürger 2</p>

	<p>2.2.1. Sicherheit der Kinder Auf ihrem täglichen Weg zur Kita und nach Hause, aber auch bei Spaziergängen und Ausflügen werden die Kinder der Kita dieses Wegstück sehr häufig benutzen. Gleichzeitig muss hier ganztätig bis zur Schließzeit der Kita mit erheblichem Verkehrsaufkommen gerechnet werden. In der Regel bringen Eltern ihre Kinder leider mit dem Auto in den Kindergarten. Hier ist zu erwarten, dass die An- und Abfahrt der Eltern bedingt durch tägliche Hektik und immer mehr zunehmendem allgemeinen Zeitdruck häufig sehr „zügig“ von statten gehen wird. Das schließt leider oft das Durchfahren der letzten „Meile“ bis zur Kita und von dort z.B. weiter zur Arbeit in unangepasster Geschwindigkeit mit ein. Um dadurch eine erhöhte Gefährdung der Kinder zu vermeiden, ist die Errichtung einer Spielstraße einschließlich entsprechender Maßnahmen zur tatsächlichen Durchsetzung der Verkehrsberuhigung (z.B. durch Errichtung von „Hindernissen“ auf der Fahrbahn, die um- oder überfahren werden müssen) mit ein.</p> <p>2.2.2. Berücksichtigung der Anwohnerinteressen. Durch eine Verkehrsberuhigung würden gleichzeitig auch die Interessen der Anwohner an eine ruhige und möglichst emmisionsreduzierte Wohnumgebung berücksichtigt. Mögliche Bedenken gegen die Errichtung der Kita am Ende der Taunusstraße könnten so eventuell reduziert werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 2.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Planung geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt</p>
<p>Bürger 3</p>	<p>3.1. Der aktuell geplante Neubau auf einer Fläche, die bisher als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt wird, ist <u>nicht erforderlich</u>:</p> <p>Der bisher verfügbare Standort der Kita Wintersteinstraße (in Trägerschaft der Evangelischen Kirche) ist zwar stark sanierungsbedürftig, aber weiterhin verfügbar. Die Behauptung des Umweltberichts im Rahmen der Betrachtung der</p>	<p>Bürger 3 Beschlussvorschlag zu 3.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Kita-Platz muss grundsätzlich ein ausreichendes Angebot an Kita-Plätzen vorhanden sein. Die Lage der geplanten Kita im Außenbereich wurde unter Abwägung unterschiedlicher Belange und nach Betrachtung weiterer Standorte gewählt. Ein geeigneter</p>

<p>„Nullvariante" (S. 19), es gebe ohne diesen Bau „keine Kindertagesstätte zur Daseinsvorsorge" ist somit nicht korrekt.</p> <p>Die bisher nicht erfolgte Abstimmung oder Einigung mit dem Denkmalschutz kann zudem kein Argument für eine dauerhafte Neuversiegelung von Boden sein. Ansonsten könnte das „Aussitzen" von erforderlichen Maßnahmen immer dazu führen, dass solche Maßnahmen umgangen werden.</p> <p>Die in der Begründung (S. 3) angegebene „Entscheidung für diesen Standort" berücksichtigt nicht den Verzicht auf einen Neubau auf bisher unbesiedeltem Gebiet.</p> <p>3.2. Der aktuell geplante Neubau auf einer Fläche, die bisher als „Vorranggebiet für Landwirtschaft" und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" dargestellt wird, ist <u>unverhältnismäßig</u>:</p> <p>A Laut Umweltbericht (S. 8) hat die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ein sehr hohes Ertragspotential von 70 bis 80 Bodenpunkten mit einem für die Landwirtschaft idealen „hohen Nitratrückhaltevermögen" und geringer Erodierbarkeit..Dieses große Potential wird durch eine Bebauung dauerhaft für die menschliche Ernährung entzogen.</p> <p>B Feldhamster ernähren sich bekanntlich im Wesentlichen von Getreide und nicht von Zuckerrüben. Ein direktes Vorkommen bei der 2019 erfolgten Begehung war also von vornherein nicht zu erwarten, wäre aber bei anderer Fruchtfolge (z.B. Sommerweizenanbau) recht naheliegend.</p> <p>Auch wenn — im Vergleich mit der bestehenden Ackerfläche um Friedberg — nur ein „relativ kleines" Areal von 6900 qm für den laut Umweltbericht in der Gegend heimischen Feldhamster unbewohnbar wird, so ist doch keine Umsiedlung in ein vorher nicht für ihn bewohnbares Gebiet, sondern (laut Begründung 5.7) eine Vergrämung geplant. Das Gebiet, in dem sich die streng geschützte Art ernähren kann, wird</p>	<p>alternativer Standort steht nicht zur Verfügung. Der Bedarf an Kitaplätzen in diesem Quartier, insbesondere nach Wegfall der Kita an der Wintersteinstraße, kann auf der Fläche dieses Geltungsbereiches zu gegebener Zeit hergestellt werden. In einer intensiven Untersuchung wurde das Gebäude der Kita Wintersteinstraße untersucht und die Vor- und Nachteile der beiden Standorte Wintersteinstraße und Taunusstraße gegenübergestellt. Die Stadtverordnetenversammlung hat daraufhin in ihrer Sitzung im Juni 2020 von dem Standort Wintersteinstraße Abstand genommen. Die Planerfordernis und die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Grund und Boden sind somit gegeben.</p> <p>Bürger 3 Beschlussvorschlag zu 3.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Begründung:</p> <p>A Zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Kita-Platz muss grundsätzlich ein ausreichendes Angebot an Kita-Plätzen vorhanden sein. Die Lage der geplanten Kita im Außenbereich wurde unter Abwägung unterschiedlicher Belange und nach Betrachtung weiterer Standorte gewählt. Ein geeigneter alternativer Standort steht nicht zur Verfügung. Der Bedarf an Kitaplätzen in diesem Quartier, insbesondere nach Wegfall der Kita an der Wintersteinstraße, kann auf der Fläche dieses Geltungsbereiches zu gegebener Zeit hergestellt werden. Die Planerfordernis und die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Grund und Boden sind somit gegeben.</p> <p>B Die von einem Fachbüro durchgeführte Arten Bestandserfassung hat für diese Fläche keine schützenswerten Arten ergeben. In der Artenschutzprüfung wird darauf hingewiesen, dass trotz negativen Befunds im Rahmen der Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren eine spätere Besiedlung der Fläche durch die Art bis zu einem Baubeginn nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund wurde eine Festsetzung in den</p>
--	--

	<p>also verkleinert. Eine fortschreitende Bebauung in einem Gebiet, in dem der Feldhamster wohnt, ist also ein schrittweise erfolgender Entzug der Nahrungsgrundlage.</p> <p>Beides wäre durch eine Weiternutzung der Kita Wintersteinstraße vermeidbar und ist somit unverhältnismäßig.</p> <p>3.3. Die Wahl der Fläche bedeutet den Einstieg in einen beschleunigten Flächenverbrauch, der angesichts der verfügbaren bereits besiedelten Flächen (beispielsweise dem Kasernengelände) <u>nicht wünschenswert</u> ist:</p> <p>Die bisherige „abrupte Siedlungskante“ (Umweltbericht S. 1 und S. 13) wird mit der geplanten Umnutzung bewusst überschritten. Damit eröffnet dieser Bebauungsplan für die benachbarten Grundstücke eine Bebauung im beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13b Baugesetzbuch. Bei dieser kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden, so dass Mitspracherechte von Naturschutzverbänden eingeschränkt sind. Außerdem kann dann im „Parallelverfahren“ zeitgleich eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, so dass die bisherigen langfristigen Flächenziele umgangen werden.</p> <p>Daher kann die derzeit aufgrund der relativ kleinen Fläche mit „geringer Erheblichkeit gegenüber den Bodenhaushaltsfunktionen“ (Umweltbericht S. 26) bewertete Baumaßnahme langfristig zu sehr erheblichen Beeinträchtigungen führen.</p> <p>Ich bitte um kurze Eingangsbestätigung, Stellungnahme und Rückmeldung zu den obigen Punkten und fordere einen Stopp der weiteren Bebauung außerhalb des bisherigen Siedlungsgebiets.</p>	<p>Bebauungsplan aufgenommen, dass die Ackerflächen unabhängig von der Jahreszeit vor Beginn der Baufeldräumung auf ein Vorkommen z.B. des Feldhamsters hin zu überprüfen sind. Bei einem positiven Befund sind unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen (Vergrämung, gegebenenfalls Umsiedlung) einzuleiten. Die Maßnahmen erfordern ggf. eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.</p> <p>Bürger 3 Beschlussvorschlag zu 3.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist derzeit keine verbindliche Bauleitplanung zur Erweiterung der Bebauung in westlicher Richtung vorgesehen.</p>
<p>Bürger 4</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 94 „KITA Taunusstraße“ in Friedberg erhebe ich</p>	<p>Bürger 4 Beschlussvorschlag Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Begründung:</p>

	<p>schwerwiegende Bedenken. Der Entwurf enthält gravierende Mängel.</p> <p>Im Abschnitt 2.3.4 Säugetiere der aufgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung sind auf Seite 12 im letzten Absatz nur vage und damit unqualifizierte Aussagen enthalten. Es reicht nicht aus, nur den „Zuckerrübenacker“ abzusuchen. Es gibt doch einen Wechsel in der Fruchtfolge. Der Satz 3 beweist, dass im Umfeld Feldhamstervorkommen nicht ausgeschlossen werden können. Also, wo ist der Nachweis? Die Tiere eines Baues haben um ihn in einem entsprechenden Radius ihren Lebensraum. Durch die Umgehungsstraße B3 ist ein Abrücken der Feldhamster nach Westen eingeschränkt. Vielmehr siedeln sie sich eher an den Rand der Wohnbebauung an. Dort finden die nachtaktiven Tiere sicher auch in den Gärten entsprechende (lukrative) Nahrung. Die Aussage, dass der Verlust von Nahrungsflächen nachrangig ist, ist unerheblich, da es sich nicht nur um Nahrung sondern vielmehr um deren Lebensraum handelt.</p> <p>Voraussetzung für eine fachlich qualifizierte Artenschutzrechtliche Prüfung ist die notwendige <u>vorherige</u> Erfassung und Kartierung der Feldhamstervorkommen im Einflussbereich auch außerhalb des Vorhabens. Sie ist in den Zeiten von Mitte März bis Ende April und direkt nach der Ernte durchzuführen.</p> <p>Sie fehlt !</p> <p>Sie ist vor Erlangen der Rechtskraft des B-Planes in den Unterlagen vorzulegen.</p> <p>Eine fachkundige ökologische Baubegleitung ist bei der Umsetzung des Vorhabens selbstverständlich und hat die umweltrelevanten Auswirkungen dann zu beachten.</p>	<p>Die von einem Fachbüro durchgeführte Arten Bestandserfassung hat für diese Fläche keine schützenswerten Arten ergeben. In der Artenschutzprüfung wird darauf hingewiesen, dass trotz negativen Befunds im Rahmen der Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren eine spätere Besiedlung der Fläche durch die Art bis zu einem Baubeginn nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Ackerflächen unabhängig von der Jahreszeit vor Beginn der Baufelddräumung auf ein Vorkommen z.B. des Feldhamsters hin zu überprüfen sind. Bei einem positiven Befund sind unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Schutzmaßnahmen (Vergrämung, gegebenenfalls Umsiedlung) einzuleiten. Die Maßnahmen erfordern ggf. eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.</p>
Bürger 5	Sehr geehrte Damen und Herren,	

zu dem veröffentlichten Bbauungsplan Nr. 94 "KiTa Taunusstraße" erhebe ich nachfolgende Einwände:

5.1 Verkehrsbelastung

Eine Aufstellung über das zu erwartende Verkehrsaufkommen fehlt vollständig. Schon jetzt sind durch die Verdichtung einiger Wohnblöcke im Bereich der Taunusstraße bzw. Birkenstraße und Zunahme der PKWs die Stellplätze entsprechend knapp geworden. Dies führt dazu, dass oft genug bereits vermehrt morgens und ab nachmittags im Kurvenbereich und Kreuzungsbereich geparkt wird. Die durchfahrenden Busse haben aufgrund deren Länge entsprechende Probleme den Bereich Birkenstraße mit den Haltestellen Ecke Altkönigsstraße bzw. Ecke Taunusstraße zu passieren. Hier ergeben sich regelmäßig Rückstaus.

Am Ende der Taunusstraße (Hausnummern 47-63) kommt es im Bereich der zugehörigen Ausfahrt öfters zu Beinaheunfällen. Dieser Bereich ist schlecht einsehbar für Fußgänger die den Bürgersteig benutzen und ebenso für dort ausfahrende PKWs.

5.2 Kanal bzw. Abwasser

Hier liegen ebenso keine Anschlusspläne offen. Bei stärkerem Regen ist es in den vergangenen Jahren mehrfach zu überschwemmten Kellern bzw. vollgelaufenen Doppelparkern gekommen. Das Abwasser kann nicht mehr vollständig ablaufen und es bildet sich ein Rückstau im Bereich der Crößmannstraße bzw. Taunusstraße. Hiervon betroffen waren mindestens mehrfach die Hausnummern 2, 3 und 4. Dies ist auch mehrfach dokumentiert worden.

Die vorgenannten Situationen würden durch den Neubau einer Kita noch weiter verschärft werden. Von hiesiger Seite wäre

Bürger 5

Beschlussvorschlag zu 5.1

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgetragenen Bedenken betreffen das Verkehrsverhalten auf den bestehenden Verkehrsanlagen und nicht das Bbauungsplanverfahren. Das geringfügige zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Errichtung einer 6-gruppigen Kita kann auf der 14 Meter breiten Taunusstraße mit beidseitigen Gehwegen aufgenommen werden.

Bürger 5

Beschlussvorschlag zu 5.2

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Kanalanschluss ist entweder an den bestehenden Kanal in der Taunusstraße oder an den bestehenden Kanal in der Steinkopfstraße möglich. Der wirtschaftlichste Anschluss wird erst nach der entsprechenden Prüfung im Rahmen der Objektplanung festgelegt.

Bestehende Probleme mit vollgelaufenen Kellern sind nicht ursächlich im Kanalnetz zu sehen. Hauseigentümer haben sich hiervoor gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Friedberg

	<p>die Empfehlung andere mögliche Alternativen zu prüfen, die vor allem besser verkehrstechnisch erreichbar wären.</p>	<p>durch Rückstauklappen selbst zu schützen.</p>
<p>6.</p> <p><small>REGIONALBAUERNVERBAND WETTERAU-FRANKFURT a.M. e.V.</small></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>hiermit wenden wir uns einerseits als landwirtschaftlicher Berufsstand und andererseits namens unseres Mitgliedsbetriebes Lebeau an Sie.</p> <p>1.</p> <p>Bereits mit Schreiben vom 6.2.19 hatten wir Sie darauf hingewiesen, dass wir durch die Planungen das rechtliche Gebot zur sparsamen Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen als verletzt ansehen.</p> <p>2.</p> <p>In den Plänen wird jedoch weiterhin genau in die Mitte des Bewirtschaftungsschlages das Baufenster für den Kindergarten geplant. Rechts und links verbleiben Flächen, die sitens unseres Mitgliedsbetriebes nicht mehr wirtschaftlich bewirtschaftbar wären. Es ergäbe sich also de facto der Verlust der gesamten Ackerfläche von gut 1,5 ha, was für unseren Mitgliedsbetrieb durchaus Relevanz hat, auch wegen der sehr guten Bodenqualität von ca. 80 Bodenpunkten.</p> <p>3.</p> <p>Mehreren baugesetzlichen Vorgaben regeln, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen zwingend auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden muss und gute Böden nur insoweit in Anspruch genommen</p>	<p>6. Regionalbauernverband Beschlussvorschlag zu 1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für die geplante Kita (Gebäude, Nebenanlagen und Außengelände) und ihre Erschließung werden nur die unbedingt erforderlichen Flächen beansprucht. Unter Abwägung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten, der Anforderungen an die Erschließung und die zukünftige städtebauliche Entwicklung ergibt sich die vorliegende Ausdehnung und Ausrichtung des Geltungsbereiches.</p> <p>6. Regionalbauernverband Beschlussvorschlag zu 2:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Anordnung der geplanten Kita-fläche ergibt sich durch die vorgesehene Erschließung über die Taunusstraße als 14 Meter breite Hauptsammelstraße, die Ausrichtung der Wirtschaftswege und der bestehenden Wohngebietsflächen. Die Bewirtschaftung der verbleibenden Landwirtschaftsflächen ist grundsätzlich noch möglich, wenn auch weniger rationell.</p> <p>6. Regionalbauernverband Beschlussvorschlag zu 3:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die agrarstrukturellen Belange werden berücksichtigt. In</p>

	<p>werden dürfen, wie es unumgänglich ist. Es sei an dieser Stelle explizit auf § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Hiergegen wird mit der aktuellen Kindergartenplanung verstoßen. Dem Grundsatz, dass die Agrarstruktur geschützt werden muss und der Eingriff in landwirtschaftliche Flächen minimiert werden muss, kann unseres Erachtens nur genügt werden, in dem das Baufenster in eine der Ecken des Schrages verschoben wird, so dass für unseren Mitgliedsbetrieb eine bewirtschaftbare Fläche verbleibt.</p> <p>4. Zudem ist unseres Erachtens nochmals intensiv zu prüfen, ob es überhaupt der Anlage der KiTa im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich bedarf, oder ob durch die Renovierung der bestehenden KiTa eine Alternativ besteht.</p> <p>5. Nach unserem Dafürhalten ist der Bebauungsplan abzuändern, da die momentane Planung gegen Grundsätze des Planungsrechts verstößt. Gerne sind unser Mitglied und wir bereit, die Problematik in einem persönlichen Gespräch zu erörtern.</p>	<p>Abwägung der unterschiedlichen Anforderungen kann eine Inanspruchnahme von hochwertigen Landwirtschaftsflächen nicht grundsätzlich vermieden werden. Eine Verschiebung der Plangebietsfläche würde eine künftige Entwicklung des Baugebietes in westlicher Richtung verhindern. Auch wenn derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist, soll diese Möglichkeit, die durch die entsprechende Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 „Westlich der Birkenstraße“ vorbereitet wurden, nicht durch die Unterbrechung der derzeit in den Außenbereich mündenden Bestandsstraßen für immer aufgegeben werden.</p> <p>6. Regionalbauernverband Beschlussvorschlag zu 4: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Die Lage der geplanten Kita im Außenbereich wurde unter Abwägung unterschiedlicher Belange und nach Betrachtung verschiedener Standorte gewählt. Die Planerfordernis und die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Grund und Boden sind somit gegeben.</p> <p>6. Regionalbauernverband Beschlussvorschlag zu 5: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Ein Verstoß gegen die Grundsätze des Bau- bzw. Planungsrechtes liegt für den vorliegenden Bebauungsplan nicht vor.</p>
--	--	---

**7.
Regierungspräsidium
Darmstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,
die vorgesehene Fläche zum Bau der „KiTa Taunusstraße“ liegt außerhalb der Siedlungsfläche. Es besteht jedoch aufgrund des wachsenden Bedarfs an Wohnbaufläche auch ein wachsender Bedarf an Kitaplätzen. Ich verweise hierzu auch auf die Stellungnahme des Regionalverbandes vom 09.12.19. Die regionalplanerischen Bedenken können zurückgestellt werden. Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet

Zu weiteren **naturschutzfachlichen** Aspekten wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt** nehme ich wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die Auflagen meiner letzten Stellungnahme vom 04.02.2019 wurden beachtet und umgesetzt.

Oberirdische Gewässer, Renaturierung

Aus Sicht des Dez. 41.2 bestehen keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen Planung.

1. Kommunales Abwasser

Das Plangebiet ist in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- und in der Prognoserechnung 2016 für das Einzugsgebiet der Kläranlage Friedberg nicht berücksichtigt.

Gegen den Bebauungsplan bestehen meinerseits keine generellen Bedenken; allerdings kann eine Zustimmung erst geben werden, wenn die Schmutzfrachtsimulationsberechnung - SMUSI- aktualisiert (mit KiTa Taunusstraße) vorliegt.

Die Details der Entwässerungsplanung sind mit dem

7. Regierungspräsidium Darmstadt

Beschlussvorschlag zu 1, Kommunales Abwasser:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung:

Die Aktualisierung der Schmutzfrachtsimulationsberechnung – SMUSI – durch Aufnahme der Fläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „KiTa Taunusstraße“ wurde bereits veranlasst. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes (durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) wird erst nach Vorliegen der angepassten SMUSI herbeigeführt.

Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.3 Abwasser, Gewässergüte abzustimmen. Gleiches gilt für die Regenwasserrückhaltung. Eine Zisterne ist aus hygienischen Gründen nicht vorgesehen.

2. Bodenschutz

Den Entwurf habe ich bezüglich meiner Belange (Altlasten und schädlichen Bodenveränderung sowie vorsorgenden Bodenschutz im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes) geprüft

und nehme wie folgt Stellung:

Nachsorgender Bodenschutz

Der Bebauungsplanentwurf enthält in der Begründung und im Umweltbericht Aussagen zu

„Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastenverdächtige Flächen, Altlasten

und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen“.

Die Stadt Friedberg hat auch eine Prüfung der betroffenen Einzelfläche bezüglich der historischen Nutzung dargestellt.

Die Darstellung ist ausreichend detailliert.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Aus der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind. Es ergibt sich die dargestellte Bewertung mit dem beschriebenen Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:

Zu 2. Bodenschutz: kein Beschluss erforderlich

7. Regierungspräsidium Darmstadt

Beschlussvorschläge zu 3: Vorsorgender Bodenschutz:

Die Einzelpunkte sind im folgenden Text in Gegenüberstellung zu den Bausteinen der vom RP herangezogenen „Arbeitshilfe“ formuliert.

Den Anregungen wird durch entsprechende Ergänzungen und Präzisierungen im Umweltbericht, wenn erforderlich, teilweise gefolgt. Die daraus folgenden Änderungen sind im anliegenden Umweltbericht **grün markiert**. Hinsichtlich dieser Ergänzungen sind keine Einzelbeschlüsse erforderlich.

Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes	Bewertung des Umweltberichtes	Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf
1. <i>Boden: Ziele</i>	Fehlen	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
2. <i>Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme</i>	Im Kapitel 5.2 des Umweltberichtes wird der Boden beschrieben.	
3. <i>Bodenvorbelastungen</i>	In der Tabelle 4 werden die unterschiedlichen Auswirkungen zusammengefasst. Hier wird für den Boden als Vorbelastung die landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.	Eine landwirtschaftliche Nutzung ist aus der Sicht des Bodenschutzes keine Vorbelastung. Es ist deshalb zu prüfen, ob es durch die landwirtschaftliche Nutzung zu einer Bodenbelastung gekommen ist (z.B. durch Überdüngung, durch Verdichtungen, ...). Wenn ja, ist dies darzustellen und kann bei der Bewertung berücksichtigt werden.
4. <i>Boden: zusammenfassende Bewertung</i>	Fehlt.	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
5. <i>Boden: Erheblichkeit</i>	In der Tabelle 4 und 5 wird	Die Zusatzbemerkungen

Zu 1:
Soweit zutreffend wird der Umweltbericht hinsichtlich der Bodenschutzbelange ergänzt (grün markiert). Die Hinweise und Anregungen werden folgendermaßen kommentiert:

Zu 2: -----

Zu 3:
Der Umweltbericht führt die bestehende intensive ackerbauliche Nutzung als Vorbelastung im Hinblick auf eine natürliche Bodenentwicklung auf (S. 14, Tab. 4). Eine landwirtschaftliche Nutzung nach „guter fachlicher Praxis“ stellt im Sinne des Naturschutz- und Bodenschutzrechts zwar keinen Eingriff dar. Unbestritten sind mit der ackerbaulichen Nutzung jedoch Umweltauswirkungen (regelmäßige Veränderungen des Bodengefüges, der Vegetationsdecke sowie stoffliche Einträge) verbunden, die einer natürlichen Bodenentwicklung entgegenstehen. Umgekehrt werden gemäß der Arbeitshilfe Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB des HLNUG „auch produktionsintegrierte Maßnahmen – die über die „gute fachliche Praxis“ hinausgehen“ als Kompensationsmaßnahmen aufgeführt, „mit einem deutlich höheren Einfluss auf das Schutzgut Boden wie z. B. die Umwandlung von Ackerland in Grünland“.

Zu 4:
Eine Bodenuntersuchung wird erst im Zusammenhang mit der Objektplanung durchgeführt.

	die Auswirkung eingestuft, wird aber z. T. umgekehrt dargestellt („ist nicht unerheblich“, bedeutet: ist erheblich). Zusätzlich wird bescheidigend ergänzt, dass dies „kleinräumig“ oder im „geringen Umfang“ erfolgt.	„kleinräumig“ oder „geringer Umfang“ sind irreführend. Die versiegelte Fläche umfasst gemäß der Angabe der versiegelten Fläche in Tabelle 4 2.200 m ² aus. Dies macht 31,9 % der überplanten Gesamtfläche aus. Dies sollte überarbeitet werden. Im Bericht sind verschiedene Größenangaben der versiegelten Fläche vorhanden. Dies sollte ggf. überprüft und die Angaben konkretisiert werden z.B. Berücksichtigung der zulässigen Nebenflächen, Nebenanlagen (z.B. Lageraum von Sandspielzeug), die ebenfalls zu Versiegelungen führen.
--	--	---

6. <i>Boden Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung</i>	Vorhanden	
7. <i>Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung</i>	Auswirkung der Planung ist dargestellt. Nicht dargestellt sind aber die Auswirkungen der Varianten auf den Boden, die bei der Abwägung geprüft wurden.	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
8. <i>Boden Vermeidung und Verminderung</i>	Als Vermeidungsmaßnahme ist der Abtrag des Oberbodens und dessen Verwertung vor Ort im Rahmen der Geländegestaltung dargestellt. Die Nutzung ist aber nur bedingt möglich (wegen der gesetzlichen möglichen Auftragsdicken) und letztendlich keine Vermeidungsmaßnahme für den Totalverlust der Bodenfunktionen im Bereich der versiegelten Flächen.	Es sind Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenveränderung fest zu legen. Für die Vermeidung von Verdichtungen kann z. B. die Anwendung der DIN 19639 im Bauverfahren festgesetzt werden. Dies ist zu empfehlen, da der im Plangebiet angesprochene Lößlehm zu Verdichtungen neigt, insbesondere beim Befahren im nassen Zustand.

Zu 5:
Der Umweltbericht bezieht sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Herleitung der versiegelten Fläche aus Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen ist eindeutig und nachvollziehbar im Umweltbericht dargestellt. Ein Lagerraum für Sandspielzeug ist in den Nebenanlagen enthalten.
Sowohl die absolute Fläche von 2.200 m² als auch der Prozentsatz bezogen auf den Geltungsbereich entsprechen – einschließlich der Erschließungsflächen – einer ausgesprochen geringen baulichen Ausnutzung des Grundstücks. Die festgesetzte Grundfläche von 1.100 m² zzgl. 550 m² für Nebenanlagen würde einer GRZ 1 und 2 von lediglich 0,26 entsprechen. 74% des Baugrundstücks bzw. der Fläche für Gemeinbedarf bleiben somit unversiegelt!

ZU 6 -----

Zu 7:
Der Umweltbericht bezieht sich auf die umweltrelevanten Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs und stellt diesem eine Nullvariante gegenüber. Die Prüfung von Alternativen erfolgte im Vorfeld des B-Plan-Verfahrens und berücksichtigt neben den Umweltauswirkungen auch andere städtebauliche Belange bei der Standortwahl. Eine Prüfung von Bodenauswirkungen nicht weiter verfolgter Varianten ist nicht Gegenstand des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.
Zu 8:
Es gibt keine Vermeidungsmaßnahmen für den Verlust von Totalverlust von Bodenfunktionen im Bereich versiegelter Flächen. Der Umweltbericht kann zusätzlich auf das Risiko von Bodenverdichtungen hinweisen. Die Einhaltung bzw. Anwendung der DIN 19639 erfolgt aber auf der Ebene der Bauausführung und ist unabhängig von Festsetzungen eines Bebauungsplans

9. <i>Boden Ausgleich</i>	Ein Ausgleich der durch die versiegelte Fläche verlorenen Bodenfunktionen ist nicht beschrieben. Es wird nur eine naturschutzrechtliche Kompensation dargestellt.	Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete, bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden. Beispiele: <ul style="list-style-type: none"> • (Teil)Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., • Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen, • Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen, • Oberbodenauftrag, • Bodenlockerung, • Nutzungsextensivierung, • Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten, • Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkpfade, • erosionsmindernde Maßnahmen.
10. <i>Boden Planungsalternativen</i>	Es wird dargestellt, dass unterschiedliche Planungen (Standorte) geprüft wurden. Details wurden aber nicht dargestellt.	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
11. <i>Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken</i>	Es werden keine Angaben hierzu gemacht.	Der Umweltbericht zu überprüfen und ggf. entsprechend zu ergänzen.
12. <i>Boden Monitoring</i>	Fehlt.	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen; z.B. wie die Einhaltung der (noch festzulegenden) Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen überwacht werden soll.
13. <i>Boden alla. Zusammen-</i>	Fehlt.	Es ist zu prüfen, ob der Um-

Zu 9:

Ein Ausgleich der durch die Versiegelung verloren gehenden Bodenfunktionen unterliegt der Abwägung. Im Umweltbericht werden Maßnahmen aufgeführt, die hier einen Teilausgleich leisten können (Extensive Dachbegrünung, Verwendung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen – vgl. Arbeitshilfe Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB). Darüber hinaus stehen keine Kompensationsmaßnahmen, z. B. Entsiegelungsflächen) zur Verfügung.

Zu 10:

Siehe vorstehenden Punkt 7

Zu 12:

Der Umweltbericht geht in Kapitel 11.2 auf die Aufgaben eines Monitorings ein. Weitergehende Festlegungen sind auf der Ebene der Baugenehmigung durch die zuständigen Fachbehörden zu treffen.

Zu 13:

Der Umweltbericht enthält eine allgemein verständliche Zusammenfassung, in der auch auf die Bodenbelange eingegangen wird. Diese werden präzisiert und hervorgehoben.

fassung		weltbericht um eine bodenbezogenen Zusammenfassung zu ergänzen ist.
---------	--	---

4. Bodenauftrag

Im Bebauungsplan wird weiterhin dargestellt, dass Bodenauffüllungen zur Geländeanpassung zulässig sind. Hierbei werden keinerlei Vorgaben gemacht. Da der Boden im Boden-viewer des Landes Hessen in der Gesamtbewertung als sehr hoch beschrieben wird (siehe Abbildung) und im Ertrag eine Bewertung im Bereich von 80 Bewertungspunkten hat, darf im Bereich von Wachstumsflächen maximal Bodenauftrag derselben Klasse bzw. Bodenart zugelassen werden. Des Weiteren lässt die Bundes-Bodenschutzverordnung im Bereich von Wachstumsflächen einen maximalen Bodenauftrag von 20 cm Mutterboden zu. Muss ein größerer Bodenauftrag vorgenommen werden, muss der vorhandene Mutterboden abgehoben und ordnungsgemäß gelagert werden. Für den Bodenauftrag ist nur Unterboden zulässig. Nach der Gestaltung des Höhenprofils muss der vorher abgehobene Mutterboden wieder aufgebracht werden. Hierbei ist entsprechende Sorgfalt anzulegen, da der Lößboden empfindlich ist und im feuchten und nassen Zustand zu Verdichtungen neigt. Dies sollte entsprechend geregelt werden. Sinnvoll ist hier auch die verbindliche Anwendung der DIN 19639 incl. der in der Norm genannten Unterregelwerke.

5. Kompensation

Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs. 2 mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für

Beschlussvorschlag zu 4 „Bodenauftrag“:

Der Anregung wird auf der nachgelagerten Planungsebene gefolgt.

Begründung:

Bodenauffüllungen zur Geländeanpassungen werden innerhalb des Geltungsbereiches gegenüber den bestehenden Straßen und Wohngrundstücken erforderlich. Davon sind die Randbereiche der Außenanlagen des Kitageländes und der Anschluss der Verkehrsflächen betroffen. Ein Bodenauftrag auf Wachstumsflächen im Sinne der Bodenschutzverordnung erfolgt hier nicht. Die Sicherung des Ober- bzw. Mutterbodens ist durch Textfestsetzung gesichert. Weitere Regelungen erfolgen auf den nachgelagerten Planungsebenen.

Zu 5 „Kompensation“:

Der Anregung wird bereits entsprochen.

Begründung:

Für die geplante Kita (Gebäude, Nebenanlagen und Außengelände) und ihre Erschließung werden nur die unbedingt erforderlichen Flächen beansprucht. Die Bebauungsplanung versucht durch die Ausnutzung der vorhandenen Erschließung (Tanusstraße) und einen weitgehenden Ausgleich im Geltungsbereich (u. a. Dachbegrünung) selbst den Flächenbedarf zu mindern. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter

	<p>Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen. Diese kann auf der Internetseite der HLNUG heruntergeladen werden.</p> <p>6. Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen Planung</p>	<p>Flächen ist für die geplante Kindertagesstätte nicht zu vermeiden. Ein Ausgleich der durch die Versiegelung verloren gehenden Bodenfunktionen unterliegt der Abwägung. Im vorliegenden Fall wird der Deckung des Bedarfs an Kita-Plätzen Vorrang gegenüber einer Vollkompensation eingeräumt.</p> <p>Zu7 6: Immissionsschutz (Lärm, Erschütterungen,EMF): ----- -----</p>
<p>8. Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst 4.1 Schreiben vom 12.12.2020</p>	<p>FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Anmerkung: Von Seiten der Fachstelle Infektionsschutz und Hygiene wird empfohlen, auf die Verwendung 'von Brauchwasser innerhalb des Gebäudes zu verzichten. Eine Zisterne zur Gartenbewässerung erscheint möglich. Es ist jedoch sicherzustellen, dass das Brauchwasser aus der Zisterne ausschließlich zum Gießen und nicht zum Versprühen (z.B. Rasen sprengen) verwendet wird. Ein direkter Kontakt der betreuten Kinder zum Brauchwasser aus der Zisterne ist zu unterbinden. Dies bedingt auch, dass die Verwendung von Brauchwasser z.B. für den Betrieb von Wasser-Spielplätzen unzulässig ist.</p> <p>Es wird im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen darauf hingewiesen, dass dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr.1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen muss. Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung (DIN EN 1717, für Regenwassernutzungsanlagen Absicherung nach AA [Freier</p>	<p>Es ist aus hygienischen Gründen keine Zisterne vorgesehen</p>

	<p>Auslauf]) mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs.4 TrinkwV 2001 dem Fachdienst Gesundheit und Gefahrenabwehr (Gesundheitsamt) anzuzeigen.</p>	
	<p>FB 4 Archäologische Denkmalpflege Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.</p> <p>FSt 2.3.6 Brandschutz Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen</p>	<p>-----</p> <p>-----</p>
	<p>FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege Ansprechpartner: Frau Eva Maria Lospichl Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)</p> <p>1 Gegen die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 94 „KITA Taunusstraße“ bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises keine grundlegenden Bedenken. Trotz des relativ geringflächigen Eingriffes scheint die Einschränkung der Störwirkung des Vorhabens auf den Geltungsbereich insbesondere für den potentiell vorkommenden Feldhamster fraglich. Durch die Lage des Geltungsbereiches wird ein bisher weitgehend unversiegelter und zusammenhängender Bereich landwirtschaftlicher Nutzfläche so verändert, dass eine entsprechende Nutzung nur noch eingeschränkt möglich sein wird. Durch das Vorhaben wird also ein deutlich größerer Teil des</p>	<p>7 Kreisausschuss des Wetteraukreises FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Beschlussvorschlag zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Eine erhebliche Störung im artenschutzrechtlichen Sinne verschlechtert den Erhaltungszustand der lokalen Population. Dies kann – ein Vorkommen des Feldhamsters vorausgesetzt - aus den in der Artenschutzprüfung dargelegten Gründen ausgeschlossen werden. Das geplante Kita-Gelände ist an dem bestehenden Ortsrand ausgerichtet, führt zu keinen Zerschneidungen für die Art und reduziert die potenziell nutzbaren Lebensräume nur unwesentlich. Das Gebiet ist durch Straßen und Siedlungsflächen</p>

	<p>potentiellen Habitats für den Feldhamster negativ beeinflusst, so dass der pauschale Ausschluss einer nachhaltigen Störung für die lokale Population gewagt scheint.</p> <p>2 Das Vorkommen des Feldhamsters nach einer einmaligen Begehung, noch dazu in einem voll belaubten Rübenacker, auszuschließen ist sicherlich nicht möglich. Die betroffenen Flächen sind daher vor jeglichem Eingriffsbeginn zu einem geeigneten Zeitpunkt (im Frühjahr vor Blattschluss der Feldfrüchte oder nach der Ernte vor der ersten Bodenbearbeitung) erneut zu kartieren und das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab zur Kenntnis zu geben.</p> <p>3 Zum Ausgleich des verbleibenden Biotopwertdefizites sollen Ökotope der Stadt Friedberg herangezogen werden. Ein entsprechender Ausbuchungsantrag ist mit Rechtskraft unter Angabe der zu belastenden Fläche innerhalb der vorlaufenden Ersatzmaßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zu stellen.</p>	<p>umgeben und von daher bereits Störungen ausgesetzt. Eine besondere Störungssensibilität des Feldhamsters – in diesem Fall gegenüber dem Betrieb einer Kita auf einer an den Lebensraum angrenzenden, separaten Fläche – ist nicht bekannt. Problematischer wären bzw. sind eine häufige Frequentierung durch Hundehalter und eine den Bedürfnissen der Art zuwider laufende Bearbeitung der Landwirtschaftsflächen. Hierauf haben die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Auswirkungen.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2: Kein Beschluss erforderlich, der Anregung wurde bereits gefolgt. Begründung: Die Begehung fand nicht zum Zeitpunkt einer vollständigen Bodenbedeckung durch die Rübenpflanzen statt. Die Abbildung in der Artenschutzprüfung täuscht. Die Bodenfläche war einsehbar und konnte nach Nutzungsspuren durch den Feldhamster abgesucht werden. Abgesehen davon wird in der Artenschutzprüfung darauf hingewiesen, dass trotz negativen Befunds eine Besiedlung der Fläche durch die Art bis zu einem Baubeginn nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Ackerflächen unabhängig von der Jahreszeit vor Beginn der Baufeldräumung auf ein Vorkommen des Feldhamsters hin zu überprüfen sind.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Ein entsprechender Antrag wird zum gegebenen Zeitpunkt bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p>
--	---	---

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten aber an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der gewählte Standort des Vorhabens aus Sicht der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes äußerst unglücklich ist.

1 Mit der Entwicklung des Plangebietes wird eine weitgehend unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Fläche so in Anspruch genommen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nur noch sehr eingeschränkt möglich ist. Im Rahmen der Planung kommt es zu umfangreichen zusätzlichen Versiegelungen und damit in diesen Bereichen zu einem weitgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die im Plangebiet vorhandenen Böden werden hinsichtlich der Bodenfunktionen als sehr hoch und hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit mit 80 Wertpunkten eingestuft.

2 In diesem Zusammenhang verweisen wir ausdrücklich auf die Regelungen des BauGB sowie insbesondere § 3 (2) des Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Danach soll der Flächenverbrauch für die genannten Zwecke möglichst vermieden werden.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anordnung der geplanten Kita-Fläche ergibt sich durch die erforderliche Erschließung über die Taunusstraße sowie die Ausrichtung der Wirtschaftswege und der bestehenden Wohngebietsflächen. Die Bewirtschaftung der verbleibenden Landwirtschaftsflächen ist grundsätzlich noch möglich, wenn auch weniger rationell.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zu den Regelungen des BauGB oder des hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes. In Abwägung der unterschiedlichen Anforderungen kann eine Inanspruchnahme von hochwertigen Landwirtschaftsflächen nicht vermieden werden.

	<p>FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel; Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir nachfolgende Bedenken und Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan. Bedenken: Nach dem rechtsgültigen Regionalen Flächennutzungsplan handelt es sich um ein ausgewiesenes 'Vorranggebiet für Landwirtschaft'. Betroffen ist eine hervorragend geeignete Ackerfläche mit einer Ackerzahl von 80.</p> <p>1 Der o.g. Bebauungsplan ist nicht aus der übergeordneten Planung (RegFNP) ableitbar und stellt einen bedeutsamen Einschnitt in den Außenbereich mit einer Verschlechterung der Agrarstruktur dar. Die vorgesehene Fläche liegt zudem inmitten der Feldflur, so dass man unseres Erachtens nicht von einer Ortsrandlage sprechen kann. Der insgesamt ca. 1,5 ha große Acker mit einer hervorragenden Nutzungseignung wird bei der derzeitigen Planung komplett zerschnitten. Die entstehenden zwei Restackerflächen sind nicht mehr wirtschaftlich landwirtschaftlich zu nutzen. Aus diesem Grund ist unseres Erachtens eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans notwendig.</p> <p>2 Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir grundsätzliche Bedenken zu dem vorgesehenen Standort. Es sollte nach Alternativstandorten gesucht werden, die aus der übergeordneten Planung ableitbar sind. Unseres Erachtens ist beispielsweise in unmittelbarer Nähe eine ältere Kita (Fl. 35, Flst. 239/1) vorhanden, die durch</p>	<p>FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben</p> <p>Beschlussvorschlag zu 1: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Die Anordnung der geplanten Kita-fläche ergibt sich durch die erforderliche Erschließung über die Taunusstraße sowie die Ausrichtung der Wirtschaftswege und der bestehenden Wohngebietsflächen. Das geplante Kita-Gelände ist an dem bestehenden Ortsrand ausgerichtet. Die Bewirtschaftung der verbleibenden Landwirtschaftsflächen ist grundsätzlich noch möglich, wenn auch weniger rationell. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde seitens des Regionalverbands die räumliche Zuordnung zum bestehenden Wohngebiet bestätigt und das Vorhaben aufgrund der geringen Plangebietsgröße als an die Grundzüge des RegFNP angepasst bewertet. Eine FNP-Änderung im Parallelverfahren ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 2: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p>
--	---	---

	<p>Umbauten wieder nutzbar gemacht werden könnte.</p> <p>3 Anregungen Wird die bisherige Planung weiterverfolgt, sollte die Kita soweit nach Norden verschoben werden, dass nur eine - aber dann größere - Restfläche entsteht. Es wäre dann eine Anbindung an die Steinkopfstraße, anstatt der Taunusstraße möglich.</p> <p>4 Die geplante Kita soll mit einem 10. m breiten Saum aus Gehölzen und Bäumen eingegrünt werden. Hierbei gilt nach § 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes der doppelte Grenzabstand, da sich direkt angrenzend Ackerflächen befinden.</p> <p>Rechtsgrundlage: Regionaler Flächennutzungsplan 2010</p>	<p>Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde nach Alternativstandorten bzw. alternativen Lösungsmöglichkeiten gesucht. Alternativen wurden jedoch nicht gefunden. Dies trifft auch auf die genannte bestehende Kita zu.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 3: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Eine Verschiebung der Plangebietsfläche würde eine künftige Entwicklung des Baugebietes in westlicher Richtung verhindern. Auch wenn derzeit keine verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist, soll diese Möglichkeit, die durch die entsprechende Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 „Westlich der Birkenstraße“ vorbereitet wurden, nicht durch die Unterbrechung der derzeit in den Außenbereich mündenden Bestandsstraßen für immer aufgegeben werden. Außerdem würde eine Flächeninanspruchnahme sich dadurch nicht verringern. Die Bewirtschaftung der verbleibenden Landwirtschaftsflächen ist grundsätzlich noch möglich, wenn auch weniger rationell.</p> <p>Beschlussvorschlag zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Begründung: Das hessische Nachbarrechtsgesetz wird auf der nachgelagerten Genehmigungsebene berücksichtigt. Es regelt die erforderlichen Pflanzabstände der jeweiligen Bäume und Sträucher. Von daher widersprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht dem Nachbarschaftsrecht.</p>
--	--	--

	<p>FD 4.5 Bauordnung Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz Es liegen Einwendungen vor. Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen Fachliche Stellungnahme: 1. Es ist für das Gebiet keine Gebietskategorie nach BauNVO festgesetzt worden (Gemeinbedarfsfläche, allgemeines Wohngebiet)</p> <p>FSt 4.5.0 Denkmalschutz Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer Keine Einwendungen.</p> <p>FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan der Stadt Friedberg werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>FD 4.5 Bauordnung Beschlussvorschlag Die Anregung wird berücksichtigt indem das Planzeichen für die Gemeinbedarfsfläche – Kita in die Planzeichnung aufgenommen wird.</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---	--