



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 28.09.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/172/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	04.10.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	27.10.2011	
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2011	

**Bebauungsplan Am Belzbecker, 5. Änderung
Beschlussfassung zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB eingegangenen
Stellungnahmen**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.12.2010 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des im Betreff genannten Bebauungsplans gefasst. Dieser wurde im Usinger Anzeiger am 01.07.2011 bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde auf die Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 11.07.-12.08.2011 vorgenommen wurde, hingewiesen. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2011 unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der vorgenannten Frist gebeten.

Insgesamt haben insgesamt 8 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, hiervon 4 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen. Von Seiten der Privaten wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Fischer, Linden, ausgewertet, abgestimmt und in dem Beschlussvorschlag (in **Fett- und Kursivschrift**) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplanverfahren Am Belzbecker, 5. Änderung, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

I. Anregungen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

**1. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
E-Mail vom 21.07.2011**

Wir bedanken uns für die Bekanntgabe Ihrer Baumaßnahme und teilen Ihnen mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden.

Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG sind aus dem beigefügtem Plan ersichtlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochenen Telekommunikationsanlagen befinden sich überwiegend in der Straße Am Belzbecker. Zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung werden diese nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

**1. Hochtaunuskreis – Fachbereich Steuerungsberatung –
Schreiben vom 07.08.2011, Az. 90.60.15**

Zu der Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vom Fachbereich Ländlicher Raum werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes wahrgenommen. Aus dieser Sicht wird zu der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Mit der oben genannten 5. Änderung des Bebauungsplans Am Belzbecker beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um einen bisher als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Bereich zukünftig einer Nutzung für Wohnbebauung zuzuführen. Hintergrund der Änderung ist dabei, dass die ursprünglich geplante Erweiterung des Wohnbaugebietes Am Belzbecker in Richtung Westen nicht weiter verfolgt wird.

Mit der 5. Änderung geht eine geringfügige Änderung des Geltungsbereiches durch die Begradigung des Grenzverlaufs einher. Hierdurch werden in einem geringen Maß landwirtschaftliche Flächen mit in den B-Plan einbezogen, ohne dass deren Größe in den Planunterlagen näher beziffert ist.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird in dem Verfahren verzichtet.

Aufgrund der Geringfügigkeit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme wird eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft in dem Verfahren nicht geltend gemacht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**3. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Scheiben vom 09.08.2011, Az. N1-PM1-fb**

Auf Ihre Anfrage vom 07.07.2011 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber des Bebauungsplanes Am Belzbecker, 5. Änderung, grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereichs bereits teilweise Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

In dem ausgewiesenen Bereich sind von unserem Haus derzeit keine Baumaßnahmen geplant. Wenn das Gebiet mit Erdgas erschlossen werden sollte und Verlegungen von Versorgungsleitungen notwendig werden, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass gegenwärtig keine Erschließung des Gebietes mit Erdgas geplant ist.

Wir bitten, darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung als auch bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass in dem hier vorliegenden Gebiet keine Mainova-Trassen bekannt sind.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unser Bestandspläne/-unterlagen an, die Sie über unsere Netzauskunft unter folgender Telefonnummer 069/213-26633 oder online unter folgendem Link über das Internet www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft beziehen können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung aufgenommen. Darüber hinaus werden die angesprochenen Bestandspläne angefordert und bei Bedarf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Sollten bei der Umsetzung des Projektes Abweichungen zu den zur Verfügung gestellten Unterlagen auftreten, bitten wir Sie, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen stattfinden, die über das im hier vorliegenden Bebauungsplan Geregelte hinausgehen.

4. Regierungspräsidium Darmstadt Schreiben vom 16.08.2011, Az. III 31.2-61d02/01-14

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o. g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angemerkt sei, dass die zuständige Untere Naturschutzbehörde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt wurde und keine Anregungen vorgebracht hat.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden bestehen gegen die geplante 5. Änderung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung der Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des Kampfmittelräumdienstes teile ich Ihnen Folgendes mit:

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

Entfällt.



Klaus Hoffmann
Bürgermeister