



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

Datum, 08.03.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/75/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.03.2019	
Bauausschuss	03.04.2019	
Stadtverordnetenversammlung	11.04.2019	

**60-18-02 Bebauungsplan Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA, 2. Änderung, Stadtteil Anspach
- Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 Baugesetzbuch BauGB
eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.4.2018 die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Planziel ist die bauplanungsrechtliche Umwidmung von bislang als Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Flächen in Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die im Ursprungsbebauungsplan von 2014 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert. Damit sind die Grundzüge der Ursprungsplanung von 2014 nicht berührt.

Da die Planbezeichnung „Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA – 1. Änderung“ des Bebauungsplan-Entwurfs bereits für einen gleichnamigen Bebauungsplan der Stadt verwendet wird, wurde die Planbezeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes nach dem Beteiligungsverfahren redaktionell an die fortlaufende Nummerierung der Änderungen angepasst.

Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Öffentlichkeit betroffen ist, wurde von einer Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB abgesehen und nur der zukünftige Grundstückseigentümer am Verfahren beteiligt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden haben in der Zeit bis zum 1.3.2019 abgegeben, dass Regierungspräsidium Darmstadt-Kampfmittelräumdienst und die Syna GmbH. Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Holger Fischer, Linden, ausgewertet, abgestimmt und sind im Beschlussvorschlag (*in Fett- und Kursivschrift*) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zu dem Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. BA, 2. Änderung die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Frist bis zum 01.03.2019)

1. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 20.2.2019, Az.: I 18 KMRD- 6b 06/05-N 1310-2019

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.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. Syna GmbH, Schreiben vom 13.2.2019, Az.: Jürgen Fischer

Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und zukünftig geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -Wegen kann die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich werden.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin. Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlege tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189. Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Te1.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Es bestehen unsererseits keine Bedenken die Bauleitplanung im genannten Bereich
Von bisher „Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzten Flächen“ in „Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)“ Umzuwidmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Lageplan Syna GmbH