

Stellungnahmen mit Anregungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ der Stadt Neu-Anspach

Stand: 19.01.2023

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ der Stadt Neu-Anspach

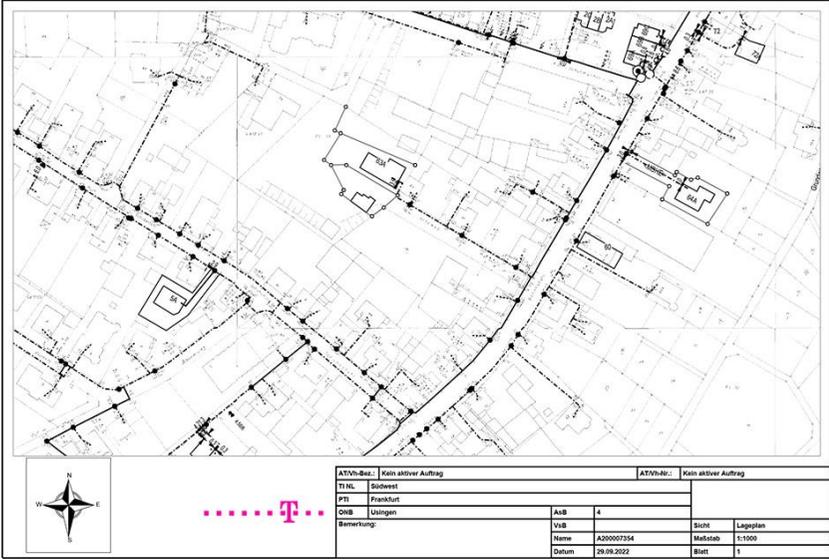
An der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 wurden 33 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Anlage).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 statt.

11 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 8 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden 2 Stellungnahmen eingereicht.

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
1.	Abwasserverband Oberes Usatal (03.11.2022)			
1.1	<p>Aufgrund der geplanten Nachverdichtung mit Grundflächenzahlen von 0,5 und 0,6 in Verbindung mit der Überschreitungsmöglichkeit um 50 % beträgt die Gesamt-GRZ in den Gebieten MU1 und MU2 0,75 und in MU2 0,8 (Maximalwert). Die versiegelte Fläche würde damit im Verhältnis zum IST-Zustand erheblich vergrößert. Zudem ist die Umsetzung von Versickerungsanlagen in Kombination mit Zisternen quasi ausgeschlossen, da keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Hinblick auf §37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz kommt damit Gründächern eine umso größere Bedeutung zu. Allein mit Zisternen ist eine Verwertung vor Ort in der Regel nicht möglich. Dächer sind gemäß Bebauungsplan bei Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer extensiven Begrünung zu versehen. Bei wie vielen Dächern dies zur Umsetzung kommt, ist nicht absehbar, da es in Bezug auf die Dachform keine Vorgaben im Bebauungsplan gibt. Nicht nur im Hinblick auf die Reduzierung bzw. Verzögerung des Oberflächenabflusses, sondern u.a. auch zur Entsprechung der Belange des allgemeinen Klimaschutzes nach §1 Abs. 5 BauGB wäre die zumindest gebietsweise Festsetzung von Flachdächern (und deren Begrünung) sinnvoll.</p> <p>Aufgrund der zusätzlich befestigten Fläche durch die Nachverdichtung ist davon auszugehen, dass sich die entlastete Schmutzfracht und damit die Gewässerbelastung erhöht.</p> <p>Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben "Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße" negative Auswirkungen für das Entwässerungssystem des Abwasserverbands und der Gewässerbelastung zu erwarten sind, diese aber im Hinblick auf die Schmutzfrachtberechnung keinen Handlungsbedarf nach sich ziehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 1.1:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Das Plangebiet weist im Bestand eine sehr heterogene Dachlandschaft auf. Die Wohnbebauung ist durch Sattel-, Walm- und Mansarddächer mit unterschiedlicher Firstrichtung gekennzeichnet. Lediglich die gewerblich genutzten Hallen im Plangebiet weisen im Bestand überwiegend flach geneigte Satteldächer sowie Flachdächer auf.</i></p> <p><i>Aufgrund einer nicht erkennbaren Regelmäßigkeit in der Dachlandschaft des Plangebietes hat sich der Plangeber bewusst gegen die Aufnahme einer bauordnungsrechtlichen Festsetzung zur Dachausbildung in den Bebauungsplan entschieden.</i></p> <p><i>Die verbindliche Festsetzung von Flachdächern (und deren Begrünung) wird vor dem Hintergrund der bestehenden heterogenen Dachlandschaft im Plangebiet und der Zielsetzung des Bebauungsplans zur Wahrung der städtebaulichen Struktur des Plangebietes als ungeeignet bewertet. Die Entwässerung ist gem. der Zusammenfassung des Abwasserverbandes im Hinblick auf die Schmutzfrachtberechnung gesichert, sodass diesbezüglich kein zwingender Handlungsbedarf besteht.</i></p>		

6. Deutsche Telekom Technik GmbH (30.09.2022)																																														
6.1	<p>Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan).</p> <p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.</p>  <table border="1" data-bbox="577 906 1070 1002"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TKL:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PT:</td> <td colspan="2">Frankfurt</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>OnB:</td> <td>Ustingen</td> <td>AsB:</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>vsB:</td> <td></td> <td>Sicht:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name:</td> <td>A200007314</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>29.09.2022</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TKL:	Südwest					PT:	Frankfurt					OnB:	Ustingen	AsB:	4			Bemerkung:		vsB:		Sicht:	Lageplan			Name:	A200007314	Maßstab:	1:1000			Datum:	29.09.2022	Blatt:	1	<p>Beschlussvorschlag zu 6.1:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Durch den Bebauungsplan werden keine Baumaßnahmen, die zu Änderungen öffentlicher Flächen führen, vorbereitet. Eine planungsrechtliche Sicherung der Leitungstrassen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Eventuelle Maßnahmen im Bereich der privaten Grundstücksflächen sind im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens von der Bauherrschaft zu beachten.</i></p>		
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																										
TKL:	Südwest																																													
PT:	Frankfurt																																													
OnB:	Ustingen	AsB:	4																																											
Bemerkung:		vsB:		Sicht:	Lageplan																																									
		Name:	A200007314	Maßstab:	1:1000																																									
		Datum:	29.09.2022	Blatt:	1																																									
6.2	<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 6.2:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen und ist im Rahmen eventueller Bauausführungen zu beachten.</i></p>		X																																										

<p>6.3</p>	<p>Erschließung: Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 6.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: <i>Es werden keine öffentlichen Straßen bzw. Gehwege angelegt.</i> <i>Die Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes sind im Rahmen eventueller Bauausführungen zu beachten.</i></p>		
<p>6.4</p>	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 6.4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: <i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der Realisierung zu beachten.</i></p>		<p>X</p>

13.	Hessen Mobil (21.11.2022)			
13.1	<p>Im Hinblick auf mögliche weitere Entwicklungsmaßnahmen oder Nachverdichtungskonzepte im Stadtgebiet von Neu-Anspach, empfiehlt Hessen Mobil langfristig eine Betrachtung der Verkehrsentwicklung und die Durchführung einer entsprechenden Verkehrsuntersuchung, die die bestehende Verkehrssituation und die Einflüsse möglicher Nachverdichtungen auf vorhandene Straßen im Stadtgebiet Neu-Anspach einbezieht. Des Weiteren sollte darüber hinaus eine Aussage zu ggf. daraus resultierenden Auswirkungen auf die vorhandenen Anschlüsse des übergeordneten Straßennetzes getroffen werden.</p> <p>Hierbei auch die vorhandenen Kapazitäten des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die Rahmenbedingungen eines sicheren Fußgänger- und Radverkehrs zu überprüfen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 13.1:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Eine gesamtstädtische Verkehrsuntersuchung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Im Falle weiterer Entwicklungsmaßnahmen oder Nachverdichtungskonzepte im Stadtgebiet von Neu-Anspach kann die Erstellung einer entsprechenden Verkehrsuntersuchung in Erwägung gezogen werden.</i></p>		

16.	Kreisausschuss des Hochtaunuskreis (14.11.2022)			
16.1	<p>Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten:</p> <p><u>Planung</u> Der Landschaftsplan der Umlandverbandes Frankfurt stellt in der Entwicklungskarte die Fläche als Siedlungsfläche mit der Regelung zum Erhalt der Durchgrünung dar. Es erscheint sinnvoll, ortsbildprägende und ökologisch wertvolle Gehölze im Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 16.1:</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zur Durchgrünung des künftigen Urbanen Gebietes fest. Hierzu gehören der Schutz von Gehölzbeständen und Bäumen vor baubedingten Beeinträchtigungen, Mindestbepflanzungen je Grundstück mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen sowie Dachbegrünung bei Flach- oder flach geneigten Dächern. Auf die Pflanzgebote können vorhandene und erhaltene Gehölze bzw. Bäume angerechnet werden. Dadurch wird ein Anreiz zum Erhalt von Grünstrukturen gegeben. Eine zwingende Festsetzung von Einzelgehölzen innerhalb der privaten Grundstücke ist hier nicht zielführend, da Umfang und Zeitpunkt der einzelnen Bauvorhaben auf der Bebauungsplanebene nicht bekannt sind und ein Erhalt auch außerhalb der Baugrenzen - beispielsweise im Kontaktbereich zu baulichen Nebenanlagen - nicht immer gewährleistet werden kann. Da in den Urbanen Gebieten die mögliche Bebaubarkeit gemäß Baunutzungsverordnung mit einer GRZ von 0,5 bzw. 0,6 deutlich unterschritten wird, bleibt ein entsprechender Anteil nicht überbauter und begrünter Freiflächen gewahrt.</i></p>		
16.2	<p><u>Textliche Festsetzungen und Plankarte</u></p> <p>Weitergehende Regelungen zur Durchgrünung des Urbanen Gebietes sollten im Hinblick auf die Schutzgüter Klima, Wasser, Biotope, aber auch zugunsten der menschlichen Gesundheit unbedingt getroffen werden. Durch Umsetzung der Planung werden vorhandene Grünstrukturen verloren gehen, ein Gehölzausgleich ist bislang nur durch die Pflanzung eines Baumes sowie einen Gehölzanteil von 20 % innerhalb der Grünflächen (entspricht gerade mal 4 % eines Grundstückes) festgelegt. Dieser sehr geringe Anteil deckt sich unseres Erachtens nicht mit den landschaftsplanerischen Zielen in der Begründung (S. 24).</p> <p>Es wird vorgeschlagen, vorhandene wertgebende Gehölze in Plan und Text zum Erhalt festzusetzen (s. o.). Ebenfalls wird vorgeschlagen, mind. 18% der Grundstücksfläche als Gehölzfläche festzusetzen. Hierbei sollte darüber hinaus die Pflanzdichte innerhalb der Gehölzfläche geregelt werden. Es sollte gelten, 1 Kletter- / Rankpflanze / 1 m², 1 Strauch / 5 m², 1 Baum 3. Ordnung / 10 m², 1 Baum 2. Ordnung / 50 m² und 1 Baum 1. Ordnung / 100 m². Bestandsgehölze können zur Anrechnung gebracht werden.</p> <p>Die Festsetzung D3 verweist auf die Verwendung von Kletterpflanzen, die zur Verwendung vorgesehenen Arten sollten in der Artenliste ergänzt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 16.2:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der Bebauungsplan enthält umfangreiche und ausreichende Festsetzungen und Hinweise (Pflanzgebote, Dachbegrünung, versickerungsfähige Bauweisen, Umgang mit Niederschlagswasser), die den Schutzgütern Boden, Wasser, Lokalklima, Tiere, Pflanzen und Lebensräume zugutekommen. Immerhin handelt es sich um ein innerörtliches und bereits bebautes Planungsgebiet.</i></p> <p><i>Die zwingenden Festsetzungen zur Anpflanzung beziehen sich auf den Anteil <u>heimischer Gehölze bzw. Laubbäume</u>. Unabhängig davon bleiben noch mindestens 20% nicht überbaubare und gärtnerisch zu gestaltende bzw. zu begrünende Grundstücksflächen. Dabei handelt es sich um private Gartenflächen, die als solche gestaltet werden können und der wohnungsnahen Erholung bzw. Freizeitgestaltung und damit der menschlichen Gesundheit dienen. In dieser Form haben die privaten Freiflächen immer noch Funktionen für Boden, Wasser, Lokalklima und Biotope inne. Wenn 18% der Grundstücksflächen als Gehölzflä-</i></p>		

	<p>ner Vielzahl von biologischen Funktionen und sind daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob gestalterische Festsetzungen bezüglich einer Fassadenbegrünung für Haupt- bzw. Nebengebäude sowie der Anbringung von zusätzlichen Nisthilfen getroffen werden können.</p>	<p>Begründung:</p> <p><i>Es wird ein Hinweis zum Verzicht auf den Einbau von Geotextil oder Folien aufgenommen. Mindestanforderungen für Anpflanzungen können – soweit zutreffend - ergänzt werden. Das Gebot, zur Pflege und ggf. Ersatz von festgesetzten Anpflanzungen ist in den Textfestsetzungen z. T. bereits enthalten. Darüber hinaus gehende Vorgaben zu Fristen und fachlichen Standards sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung und können allenfalls als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Da es sich im Bestand überwiegend um durch Fenster stark gegliederte Hauswände oder attraktive Backsteinfassaden handelt, wird den Eigentümer*innen eine Fassadenbegrünung freigestellt. Die Anbringung von Nisthilfen wird in der Begründung und der artenschutzrechtlichen Prüfung im Zusammenhang mit einer tierfreundlichen Gestaltung der Grundstücke empfohlen. Auch ein Hinweis hierzu ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</i></p>		X
16.5	<p>Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gebeten.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 16.5:</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist aufgrund der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB keine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB beizufügen. Die Ergebnisse der Abwägung werden nach Satzungsbeschluss dennoch mitgeteilt.</i></p>		

26.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (27.10.2022)		
26.1	<p>Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.</p> <p>Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 26.1:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Netzauskunft zu den Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen wurde eingeholt (s. 26.4). Der Bestand und Betrieb der im öffentlichen Bereich vorhandenen Versorgungsleitungen und der Hausanschlüsse wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht beeinträchtigt.</i></p>	
26.2	<p>Sollten weitere Bereiche des Gebiets mit Erdgas erschlossen werden, ist die Verlegung von Versorgungsleitungen notwendig. Wir bitten in diesem Fall uns rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen, um die Machbarkeit einer möglichen Erschließung überprüfen zu können.</p> <p>Ansprechpartner Erschließung</p> <p>[...]</p> <p>Sollten Sie Interesse an weiteren Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen und die Möglichkeit der direkten Anmeldung. Bitte klicken Sie hierzu auf den folgenden Link:</p> <p>https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html</p> <p>Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</p> <p>Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.</p> <p>Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft an.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 26.2:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine Aussage zur Erforderlichkeit einer weitergehenden Erschließung des Plangebietes mit Erdgas getroffen werden. Die Hinweise zum Ausbau der Versorgungsleitungen sind im Rahmen eventueller Bauausführungen zu beachten.</i></p>	
26.3	<p>Für zukünftige Anfragen bitten wir Sie, die Unterlagen nach Möglichkeit in elektronischer Form (DWG/PDF) einzureichen. Die E-Mail-Adresse lautet koordination@nrm-netzdienste.de.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 26.2:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Zukünftige Anfragen werden in elektronischer Form eingereicht.</i></p>	

26.4



27.	Regierungspräsidium Darmstadt (14.11.2022)		
27.1	<p>Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>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.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 27.1:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis zur Verständigung des Kampfmittelräumdienstes wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>	<p>X</p>

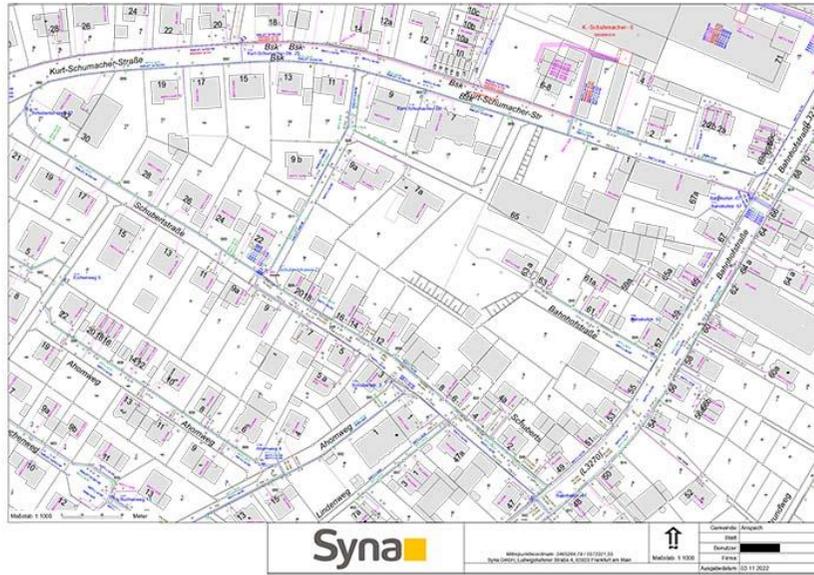
28.	Regierungspräsidium Darmstadt (14.11.2022)																							
28.1	<p>Bodenschutz Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgende Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes:</p> <table border="1" data-bbox="241 336 1061 751"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>ALTIS Nr.</th> <th>Straße</th> <th>Firma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>434.007.010-000.099</td> <td>Kurt-Schumacher-Straße 67A</td> <td>[...]</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>434.007.010-000.054</td> <td>Bahnhofstraße 59-59a</td> <td>[...]</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>434.007.010-000.166</td> <td>Bahnhofstraße 53</td> <td>[...]</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>434.007.010-000.081</td> <td>Schubertstraße 8</td> <td>[...]</td> </tr> </tbody> </table> <p>Im Bereich der genannten Altstandorte sind Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden dennoch organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.</p>	Nr.	ALTIS Nr.	Straße	Firma	1	434.007.010-000.099	Kurt-Schumacher-Straße 67A	[...]	2	434.007.010-000.054	Bahnhofstraße 59-59a	[...]	3	434.007.010-000.166	Bahnhofstraße 53	[...]	4	434.007.010-000.081	Schubertstraße 8	[...]	<p>Beschlussvorschlag zu 28.1: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: <i>Die benannten Einträge in der Altflächendatei (Datenbank ALTIS) sind bereits in der Begründung sowie ein entsprechender Texthinweis zur Beteiligung des Dezernats 41.1 im Falle organoleptischer Auffälligkeiten im Bebauungsplan enthalten.</i></p>		
Nr.	ALTIS Nr.	Straße	Firma																					
1	434.007.010-000.099	Kurt-Schumacher-Straße 67A	[...]																					
2	434.007.010-000.054	Bahnhofstraße 59-59a	[...]																					
3	434.007.010-000.166	Bahnhofstraße 53	[...]																					
4	434.007.010-000.081	Schubertstraße 8	[...]																					
28.2	<p>Oberflächengewässer Das Planungsgebiet liegt in der Nähe der Mündung des Ansbaches (Km 0,3-0) in die Usa (KM 31,2 -31,5). In der vorliegenden textlichen Festsetzung mit Begründung wird aufgeführt, dass keine Vorfluter bzw. Oberflächengewässer im Plangebiet liegen (S.32). Der Ansbach verläuft ca. in 150 m Entfernung, es ist kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Die Usa verläuft auch verrohrt unter dem Gemeindegebiet entlang. Die mir vorliegenden Karten lassen keine Rückschlüsse auf den genauen Verlauf zu, doch ist es möglich, dass die Usa entlang der Bahnhofstraße kanalisiert wurde.</p> <p>Die Abklärung der genauen Lage ist wichtig für etwaige Tiefbauarbeiten und um Fehlanschlüsse an das Gewässer zu verhindern. Daher bitte ich folgende Nebenbestimmungen in den Bescheid aufzunehmen:</p> <p>„Der genaue Verlauf der verrohrten Usa ist festzustellen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.“</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 28.2: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: <i>Im Nachgang zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurde der Verlauf der im Gemeindegebiet verrohrten Bäche geprüft. Der verrohrte Usbach (Usa) verläuft durch den Grundweg, südöstlich parallel zur Bahnhofstraße. Der Verlauf betrifft somit das vorliegende Plangebiet nicht.</i></p>																						

<p>28.3</p>	<p>Abfallwirtschaft Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub/Bauschutt einzuhalten sind. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten. Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 28.3: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: <i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>		<p>X</p>
<p>28.4</p>	<p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bau-leitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 28.4: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Der Kampfmittelräumdienst wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt (s. Brief Nr. 27).</p>		

30. Syna			
30.1	<p>Gegen Ihre Projektierung haben wir nichts vorzubringen, wenn unsere bestehenden oder geplanten Anlagen bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges Berücksichtigung finden.</p> <p>Von Ihrer Projektierung sind Versorgungskabel betroffen. Diese Infrastruktur muss zur Aufrechterhaltung der Versorgung des Plangebietes in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 30.1:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Netzauskunft zu den Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen liegt vor (s. Anlage unter 30.5). Der Bestand und Betrieb der im öffentlichen Bereich vorhandenen Versorgungsleitungen und der Hausanschlüsse wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht beeinträchtigt.</i></p>	
30.2	<p>Zur Realisierung des Bebauungsplanes werden Umlegungen und / oder Versetzungen von Versorgungsanlagen erforderlich. Die Kostentragung richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen und bestehenden Verträgen.</p> <p>Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes werden evtl. abhängig von der benötigten Leistung die Errichtung einer Transformatorenstation sowie eine Verlegung weiterer Versorgungskabel erforderlich.</p> <p>Genauere Angaben hierzu können wir erst dann treffen, wenn uns exakte Werte für den Leistungsbedarf vorliegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 30.2:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Hinweise zu Umlegungen und / oder Versetzungen von Versorgungsanlagen sind im Rahmen eventueller Bauausführungen zu beachten.</i></p> <p><i>Eine zukünftig eventuell erhöhte benötigte Leistung kann auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht mitgeteilt werden, da es sich um eine Angebotsbebauungsplanung handelt.</i></p>	
30.3	<p>Es wird für die Errichtung einer neuen Transformatorenstation eine Fläche von ca. 7,00 m x 4,00 m benötigt, die von uns käuflich erworben werden soll. Sie soll direkt an den öffentlichen Gehweg angrenzen, so dass die Kabelanbindungen von dort vorgenommen werden können.</p> <p>Wir bitten Sie, eine entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) im Bebauungsplan auszuweisen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 30.3:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen erfolgt nicht, da durch den Bebauungsplan private Grundstücksflächen überplant werden.</i></p>	
30.4	<p>Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der Syna GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Leitungen übertragen werden.</p> <p>Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Lei-</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 30.4:</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Entsprechende Hinweise zum Schutz der Leitungen und erforderlicher Abstimmungen im Rahmen eventueller Bauausführungen werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen und sind im Rahmen</i></p>	X

<p>tungstrassen nicht erreicht.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.</p> <p>Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.</p> <p>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.</p> <p>In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.</p> <p>Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgungsanlagen auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen und Rücksprache mit unserer Betriebsstelle zu halten.</p> <p>Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder online unter planauskunft.syna.de.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Bedenken beachtet sowie unsere vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung des Verfahrens berücksichtigt werden, bestehen von unserer Seite keine weiteren Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes</p>	<p><i>der Realisierung zu beachten.</i></p>		
--	---	--	--

30.5



34.	Bürger 1			
34.1	<p>Gebot der planerischen Zurückhaltung missachtet Dem Gebot der planerischen Zurückhaltung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht nachgekommen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein zu harter Eingriff in das Eigentumsrecht der privaten Eigentümer vorgenommen, der städtebaulich nicht zu begründen ist. Bisher erfolgte die Regelung der zulässigen Bebauung regelmäßig über § 34 BauGB. Das Gebiet ist zu 85 % bebaut.</p> <p>Es ist also auch zukünftig keine Regelung nötig und keine Bodenordnung erforderlich, da eine so gravierende bauleitplanerische Steuerung – insbesondere des baulichen Bestandes – zur weiteren Entwicklung nicht notwendig erscheint.</p> <p>Allenfalls für die rückwärtige Neubautätigkeit erscheint die Aufstellung eines Bebauungsplans sinnvoll.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 34.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: <i>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Insbesondere die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau wird hierbei als konkreter Anlass genannt. Neben dieser Funktion im innenliegenden Bereich des Plangebietes dient der aufzustellende Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur städtebaulich verträglichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben. Die Erforderlichkeit eines Bebauungsplans begründet sich dabei vor dem Hintergrund der bisherigen Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB in der heterogenen Struktur des baulichen Bestandes im Plangebiet. Aufgrund der heterogenen Struktur wird ein Einfügnachweis gem. § 34 BauGB nicht als ausreichende planerische Steuerung zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung/Weiterentwicklung der Bestandsstrukturen sowie zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und des Gebietscharakters betrachtet.</i></p> <p><i>Neben der der Steuerung zukünftiger Bauvorhaben im Plangebiet dient die Aufstellung des Bebauungsplans zugleich der Bestandssicherung und Steuerung einer gebietsverträglichen Weiterentwicklung der vorhandenen Wohn- und Gewerbebebauung.</i></p>		
34.2	<p>Übermaß an festgesetzten Baulinien Weiterhin werden hier willkürlich Baulinien festgesetzt. Die Festlegung von Baulinien bedarf einer besonderen städtebaulichen Begründung, wie z.B. ein schützenswerter Stadtgrundriss. Diese ist im Bereich des Bebauungsplanentwurfs nicht gegeben, der Schutz einer kleinstädtisch/dörflichen Straßenrandbebauung muss nicht durch so starke Eigentumseingriffe gesteuert werden. Es wurde auch keine besondere städtebauliche Begründung in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargelegt. Die festgesetzten Baulinien sind teilweise überflüssig. Sie sind nicht nur zur Straße, sondern auch seitlich in der Mitte der vorhandenen Doppelhausbebauung festgesetzt.</p> <p>Diese Regelung über Baulinien ist überflüssig, da bei so gearteter Bebauung baurechtlich sowieso nur eine Grenzbebauung zur nachbarlichen Doppelhaushälfte möglich ist. Dies lässt erkennen, dass hier ein willkürliches Maß an Festsetzungen städtebaulich überhaupt nicht begründet ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 34.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: <i>Die Festsetzung der Baulinien erfolgt auf Grundlage der im Plangebiet vorhandenen Bestandsbebauung und deren Sicherung sowie zum Erhalt der baulichen Raumkanten entlang der Bahnhofstraße und der Schubertstraße.</i></p> <p><i>Die Festsetzung von Baulinien auf den Flurstücksgrenzen dient der näheren Bestimmung der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Rechtmäßigkeit dieser Konkretisierung der abweichenden Bauweise ist den Kommentierungen zur BauNVO zu entnehmen. Diese besagen, dass im Rahmen der abweichenden Bauweise die „Festsetzungsmittel“ des § 23 BauNVO herangezogen werden können. Durch den von § 22 Abs. 4 eröffneten weiten Spielraum ist der Ge-</i></p>		

		<p><i>meinde die Möglichkeit eingeräumt, ihren planerischen Willen in größtmöglichem Maße umzusetzen, auch durch die Festlegung von Bau- grenzen und Baulinien. (vgl. EZBK/Blechs Schmidt, 142. EL Mai 2021, BauNVO § 22 Rn. 46)</i></p> <p><i>Die abweichende Bauweise dient in vorliegendem Fall der Sicherung der im Bestand vorhandenen grenzständigen Bauweise. Neben der vorzufindenden Doppelhausbebauung sind einseitig grenzständige Be- bauungen vorzufinden. Für diese Gebäude soll weiterhin eine grenz- ständige Bebauung zulässig sein, welche über die festgesetzten Bauli- nien gesichert wird.</i></p> <p><i>Entlang der Bahnhofstraße sowie der Schubertstraße folgt die zeichne- rische Festsetzung der Baulinien den vorhandenen Raumkanten der Straßenfluchten, welche zukünftig zum Zwecke eines städtebaulich ge- ordneten Straßenbildes erhalten werden sollen.</i></p>		
34.3	<p>Art der baulichen Nutzung unpassend Die Nutzung im überplanten Bereich soll als "urbanes Wohnen" festgesetzt werden. Diese Festsetzung ist für das betroffene Gebiet fehlgeleitet. Die künftige Neubebauung soll eigentlich "Wohnen" sein. Mit dem urbanen Baugebiet wird ein Etikettenschwindel begangen.</p> <p>In allgemeinen Wohngebieten gelten Orientierungswerte gem. DIN 18005 bis 55 dB, in Mischgebieten sind es 60 dB tagsüber. In einem urbanen Baugebiet wären Lärmemissionen von 63 dB zulässig.</p> <p>Zukünftig soll die Wohnbebauung also erheblich höhere Lärmemissionen als bisher in Kauf nehmen. Ein Lärmgutachten konnte bei der Begründung des Bebauungsplanentwurfs nicht gefunden werden. Sollte kein Lärmgutachten vorliegen handelt es sich hier um einen Abwägungsausfall oder mindestens um ein Defizit. Wie hoch die Lärmimmissionen der im Gebiet vorhandenen Gewerbebetriebe tatsächlich sind wurde nicht ermittelt. Für die gewerblich geprägten Bereiche sollten Mischgebiete oder eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt werden. Ein urbanes Wohngebiet lässt bauliche Dichten und eine Nutzungsmischung zu, die hier gar nicht im Bestand gegeben sind. Diese Nutzungskategorie kommt nach gängiger Rechtsprechung für innerstädtische Randlagen etwa in Großstädten infrage, wo eine hierfür typische Nutzungsvielfalt aus Dienstleistungen, Läden, Wohnen und Gewerbe anzutreffen ist, nicht jedoch zur Überplanung eines kleinstädtischen Bestandes, der überwiegend durch Wohnen geprägt ist, insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes. Eine derartige Nutzungsmischung mit den damit verbundenen Nutzungskonflikten ist hier aus meiner Sicht nicht wünschenswert.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 34.3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: <i>Die Festsetzung eines Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO entspricht der bestehenden sowie zukünftig planerisch gewollten Nutzungsstruktur des Plangebietes. Weiterhin folgt die Festsetzung der Darstellung des Plangebietes als gemischte Baufläche im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 und entspricht somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.</i></p> <p><i>Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO wurde nicht vorgenommen, da der Nutzungskatalog des § 4 BauNVO den Bestand der im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe nicht vollständig absichert. Lediglich das Wohnen nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sind innerhalb Allgemeiner Wohngebiete zulässig.</i></p> <p><i>Eine unmittelbar benachbarte Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten widerspricht dem Gebot der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung und steht in Konflikt mit der vorhandenen Wohnbebauung.</i></p> <p><i>Im Nachgang der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde mit Datum vom 23.12.2022 eine schalltechnische Stellungnahme durch die TÜV Hessen GmbH eingeholt. Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:</i></p> <p><i>„Angesichts der vorhandenen und künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet und dem Verweis auf die aktuelle Rechtsprechung der höheren Verwaltungsgerichte erscheint im vorliegenden Fall die Ausweisung des Plangebietes als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO grundsätzlich möglich und aus schalltechnischer Sicht auch sinnvoll.“</i></p>		

		<p>„Im Falle einer immissionsschutzrechtlichen Bewertung kann nach der Auffassung des Sachverständigen davon ausgegangen werden, dass in der momentan unbeplanten Situation die Betriebe in der schutzbedürftigen Nachbarschaft die Einhaltung der Immissionswerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gemäß TA Lärm) nachweisen müssten. Eine Erhöhung des Schutzanspruches auf die Gebietsausweisung Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO hätte hier unweigerlich eine Gefährdung der Bestandsbetriebe zur Folge und wäre auch nicht mit dem Betrieb des Kinos in der Schubertstraße im benachbarten Mischgebiet verträglich.“¹</p> <p>Es können demnach nach Einschätzung des Schallschutzgutachters entgegen den Ausführungen des Einwenders auch bisher nicht die Immissionsgrenzwerte Allgemeiner Wohngebiete angenommen werden. Eine erhebliche Erhöhung der zulässigen Lärmimmission auf die vorhandene Wohnbebauung ist daher nicht gegeben.</p> <p>Die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO erfordert nach einschlägiger Rechtsprechung ein gleichwertiges Mischverhältnis (50/50) von Wohn- und gewerblichen Nutzungen. Dieses ist durch die überwiegende Wohnbebauung im Plangebiet faktisch nicht gegeben. Die Ausweisung eines Mischgebietes scheidet somit aus.</p> <p>Gemäß Rechtsprechung kommt die Ausweisung eines Urbanen Gebietes sowohl für die erstmalige Ausweisung von Baugebieten als auch bei der Überplanung vorhandener Orte in Betracht. Des Weiteren kommt es für die Zulässigkeit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes nicht auf die Gemeindegröße an. (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 28. Oktober 2019 – 1CS 19.1882; Rn. 6)</p>		
34.4	<p>Willkürliche Festsetzung der Baufelder</p> <p>Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist ebenfalls willkürlich gewählt und so nicht hinnehmbar. Im südlichen Bereich des Entwurfs dürfen alle Nebenanlagen und Hauptgebäude an den Grenzen errichtet werden. Im nördlichen Teil wird offene Bauweise mit Grenzabstand festgelegt. Dies ist eine Benachteiligung der Eigentümer der nördlich gelegenen Grundstücke. Bei diesen Grundstücken gilt nun Baurecht, später nicht mehr. Dies ist ebenfalls ein weitreichender, beinahe enteignungsgleicher Eingriff. Ein Teilbereich meines Flurstücks 66/1 wurde ohne erkennbaren Grund nicht in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen. Dies ist ebenfalls ein enteignungsgleicher Eingriff, da in diesem Grundstücksbereich bereits heute eine Hinterlandbebauung zulässig ist, zukünftig jedoch nicht mehr.</p> <p>Keine Begründung kann hier sein, dass das Baufeld zu klein werden würde.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 34.4:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgte auf Grundlage der vorhandenen Bestandsbebauung sowie städtebaulich geordneter Nachverdichtungsmöglichkeiten. Hierbei wurde darauf geachtet, sowohl die vorhandene Bestandsbebauung sowie weiterhin Anbau- und Erweiterungsmöglichkeiten in gebietsverträglichem Maße planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die Festsetzung der offenen Bauweise im nördlichen Bereich des Plangebietes begründet sich in der im Bestand vorhandenen Bebauung sowie der planerischen Zielsetzung einer offenen, kleinteiligen Struktur im</p>		

¹ TÜV Hessen GmbH, Frankfurt am Main: Stellungnahme Nr. T 5359 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ der Stadt Neu-Anspach; hier: Schalltechnische Beurteilung der Planungen hinsichtlich der beabsichtigten Gebietsausweisung als Urbanes Gebiet nach § 6a der Baunutzungsverordnung; Dezember 2022

<p>Eine 2-geschossige Bebauung als EFH wäre derzeit möglich. Diese willkürliche Festsetzung findet sich auch auf dem Flurstück 69/1. Hier wird ein erschlossener Teil des Grundstücks komplett aus der überbaubaren Grundstücksfläche herausgenommen.</p> <p>Das Flurstück 153 ist im Entwurf des Bebauungsplans als Anliegerstraße dargestellt. Auch dies stellt einen enteignungsgleichen Eingriff dar.</p> <p>Eine Erschließung bzw. private Verkehrsfläche ist deutlich anders zu bewerten als eine nach § 34 BauGB zu bebauende Fläche.</p> <p>Auf dem Flurstück 59/2 ist ein vorhandenes Gebäude nicht in den Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche aufgenommen.</p> <p>Bei den übrigen Grundstücken im überplanten Bereich ist das dementsprechend erfolgt. Auch dies stellt eine Benachteiligung des Eigentümers des Grundstückes 59/2 dar. Unter diesen Umständen wäre ich natürlich nicht zu einem Verkauf benötigter Verkehrsflächen bereit.</p>	<p><i>Gebietsinneren (im Falle einer Nachverdichtung), u.a. zur Freihaltung der rückwärtigen Grundstücksbereiche. Der rückwärtige Teilbereich des Flurstücks 66/1 wurde aus ebensolchem Grund nicht in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen.</i></p> <p><i>Die bauleitplanerische Steuerung der überbaubaren Grundstücksfläche stellt keinen enteignenden Eingriff dar. Eine rückwärtige Bebauung des Grundstücks widerspricht der planerischen Zielsetzung zum Erhalt der bestehenden städtebaulichen Struktur sowie der Freihaltung der rückwärtigen Gartenbereiche und würde zu einer zu starken Verdichtung des innenliegenden Bereichs führen. Im Gegensatz hierzu ermöglichen die drei südöstlich in MU2 gelegenen Baufenster eine Fortführung des Straßenstichs der Bahnhofstraße und seiner Bebauung in das Quartiersinnere. Hierdurch soll eine verträgliche Nachverdichtung des Plangebietes im Sinne einer doppelten Innenentwicklung (Nachverdichtung unter Beibehalt ausreichender Grünstrukturen zur Sicherung der Wohnqualität) ermöglicht werden.</i></p> <p><i>Die rückwärtige Bebauung des Flurstücks 69/1 wurde aus oben genanntem Grund ebenfalls nicht in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen. Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich um eine Nebenanlage. Da der Bebauungsplan die Zulässigkeit der Nebenanlagen nicht ausschließt und diese lediglich bezüglich der Ausnutzungsziffer beschränkt, wird diese Bebauung (unabhängig von dem ohnehin bestehenden Bestandsschutz) auch zukünftig zulässig sein.</i></p> <p><i>Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anliegerstraße“ auf dem Flurstück 153 stellt ein Angebot an die betreffenden Eigentümer zur sinnvollen Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche im Falle einer Nachverdichtung des innenliegenden Bereichs dar. Das gesamte Flurstück bliebe dabei weiterhin im Privatbesitz. Auch bei einer Beurteilung der Fläche nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben gem. § 34 Abs. 1 nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist.</i></p> <p><i>Bei dem Gebäude auf dem Flurstück 59/2, welches nicht in die überbaubare Grundstücksfläche aufgenommen wurde, handelt es sich um ein Nebengebäude, welches aufgrund der Zulässigkeit von Nebenanlagen über den vorliegenden Bebauungsplan auch zukünftig zulässig sein wird. Eine Erweiterung des Baufensters bis zur nördlichen Grundstücksgrenze wurde nicht vorgenommen, da auch das nördlich angrenzende Flurstück 57/3 keine grenzständige Bebauung zulässt und an dieser Stelle die offene Baustruktur zur Straße hin gewahrt bleiben soll.</i></p> <p><i>In betreffendem Bereich des Flurstücks 59/2 ist aus planerischer Sicht keine Benachteiligung des Eigentümers erkennbar, der Bereich verfügt über eine der am großzügigsten festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes.</i></p>		
--	---	--	--

		<p><i>Ein Erwerb der als private Verkehrsfläche festgesetzten Fläche durch die Stadt ist nicht vorgesehen. Diese Festsetzung stellt wie zuvor geschildert ein Angebot zur gesicherten und sinnvollen Erschließung des innenliegenden Bereichs dar. Andernfalls wäre die gesicherte Erschließung des Bereichs im Falle einer Nachverdichtung im Bauantragsverfahren durch den Eigentümer nachzuweisen.</i></p>		
<p>34.5</p>	<p>Verbesserungsvorschläge</p> <p>Insgesamt könnte hier eine Verbesserung erfolgen, wenn das überplante Gebiet nicht als "urbanes Baugebiet" ausgewiesen würde, sondern als Mischgebiet und Wohngebiet. Damit wären keine höheren Lärmemissionen als bisher möglich bzw. zulässig. Die Einhaltung der gesunden Wohnverhältnisse in den derzeit ausschließlich durch Wohnen geprägten Gebiete (hier überwiegend allgemeine Wohngebiete) sollte gutachterlich nachgewiesen werden.</p> <p>Die Baugrenzen könnten erweitert werden und großzügigere Baufelder festgesetzt werden, damit zukünftig weiterhin Um- und Anbauten flexibel möglich sind. Eine Umwandlung der Baulinien in Baugrenzen entlang der Straßen würde dann z.B. auch die Erneuerung des Erkers auf Flurstück 57/3 ermöglichen.</p> <p>Die Festsetzung einer offenen Bauweise auch für die südlich gelegenen Grundstücke würde zu einer Gleichbehandlung aller betroffenen Grundstückseigentümer führen. Zumindest sollte auf die in weiten Teilen kaum nachvollziehbare Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit daraus resultierenden unsinnigen Baulinien verzichtet werden.</p> <p>Diese Vorschläge sollten in den Entwurf unbedingt eingearbeitet werden.</p> <p>Aufgrund der mannigfaltigen Abwägungsdefizite halte ich den Bebauungsplan, sollte er rechtskräftig werden, ohnehin für nichtig. Das der Bebauungsplan in meine Eigentumsrechte unnötig stark eingreift und erhebliche Wertminderungen zur Folge hat, sollte nachvollziehbar sein. Ich möchte dennoch betonen, dass ich nicht gegen eine Nachverdichtung des Baublocks bin, nicht jedoch derart zu meinen Lasten.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 34.5:</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Wie unter Beschlussvorschlag zu 34.3 erläutert, ist die Festsetzung von Mischgebieten gem. § 6 BauNVO für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen aufgrund des geforderten gleichwertigen Mischungsverhältnisses nicht möglich.</i></p> <p><i>Zur Beurteilung der Gewerbelärmemissionen im Plangebiet wurde eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt, welche zu dem Ergebnis kommt, dass die Ausweisung eines Urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO auch aus schalltechnischer Sicht sinnvoll ist.</i></p> <p><i>Eine Erweiterung der Baufenster wird nicht erfolgen. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wurden bereits so gewählt, dass gebietsverträgliche Um- und Anbauten ermöglicht werden. Die „Umwandlung“ der Baulinien in Baugrenzen entlang der Erschließungsstraßen wird ebenfalls nicht vorgenommen, da die Baulinien entlang der Schubertstraße sowie der Bahnhofstraße aufgrund der vorhandenen Raumkanten städtebaulich eindeutig begründet sind. Die Straßenfluchten sollen zum Zwecke des Erhalts der städtebaulichen Struktur und Eigenart des Plangebietes sowie dessen näherer Umgebung erhalten bleiben. Auf den jeweiligen gegenüberliegenden Straßenseiten (außerhalb des Plangebietes) sind im Bestand ebenfalls einheitliche Baufluchten entlang der Bahnhof- und Schubertstraße vorhanden.</i></p> <p><i>Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO kann ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen von einer festgesetzten Baulinie in geringfügigem Maße zugelassen werden. Diese Abweichung ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Ungeachtet dessen besteht für den vorhandenen Erker auf dem Flurstück 57/3 Bestandsschutz. Der Bestandsschutz beinhaltet alle notwendigen Maßnahmen zur Instandhaltung.</i></p> <p><i>Die Festsetzung einer offenen Bauweise für die südlich gelegenen Grundstücke im Plangebiet wird nicht vorgenommen. Die durch die festgesetzten Baulinien konkretisierte abweichende Bauweise sichert die vorhandene Bestandsbebauung mit ihren teilweise einseitig grenzständigen Gebäuden.</i></p>		

		<p><i>Ein unnötig starker Eingriff in die Eigentumsrechte ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient gem. § 1 Abs. 3 dem Zwecke der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung liegt damit im Interesse der Allgemeinheit.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan dient neben der Bestandssicherung der Schaffung von Baurecht auf Flächen, welche nach § 34 BauGB nicht unmittelbar überbaubar wären. Eine Wertminderung der Grundstücke ist daraus nicht abzuleiten.</i></p>		
--	--	---	--	--

35.	Bürger 2			
35.1	<p>Generell soll ein Bebauungsplan so aufgestellt werden, dass bodenrechtliche und ausgleichsbedürftige Spannungen vermieden bzw. zumindest nicht erhöht werden. Die jetzt vorgesehene zulässige Bebauung ohne Vorgabe einer Geschosszahl sowie Dachform würde gerade diese Spannungen erhöhen. Zudem werden durch die Ausweisung eines urbanen Mischgebietes die zulässigen Emissionsgrenzwerte wie zum Beispiel zulässige Dezibel erhöht, welches dem derzeitigen Charakter entgegenwirkt. Seit jeher weist das Areal den Charakter einer Wohnbaubebauung auf. Mit Vorlage des aktuellen Bebauungsplan-Entwurfs weichen Sie nun jedoch davon ab.</p> <p>Des Weiteren ist nicht ersichtlich, dass in dieser Lage eine weitere Ansiedlung von Gewerbe erforderlich sein sollte. Zumal dadurch potentiell das Ziel - Schaffung von Wohnraum - konterkariert wird.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 35.1:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der Bebauungsplan setzt zwar keine Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, jedoch eine maximale Gebäudehöhe von 11,50 m fest und stellt damit eine gebietsverträgliche Höhenentwicklung des Plangebietes sicher.</i></p> <p><i>Das Plangebiet weist im Bestand eine sehr heterogene Dachlandschaft auf. Die Wohnbebauung ist durch Sattel-, Walm- und Mansarddächer mit unterschiedlicher Firstrichtung gekennzeichnet. Die gewerblich genutzten Hallen im Plangebiet weisen im Bestand überwiegend flach geneigte Satteldächer sowie Flachdächer auf. Aufgrund einer nicht erkennbaren Regelmäßigkeit in der Dachlandschaft hat sich der Plangeber bewusst gegen die Aufnahme einer bauordnungsrechtlichen Festsetzung zur Dachausbildung in den Bebauungsplan entschieden.</i></p> <p><i>Im Nachgang der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde eine schalltechnische Stellungnahme durch den TÜV Hessen GmbH erstellt, welche die Immissionsgrenzwerte der vorhandenen Wohnbebauung betrachtet. Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:</i></p> <p><i>„Angesichts der vorhandenen und künftig zulässigen Nutzungen im Plangebiet und dem Verweis auf die aktuelle Rechtsprechung der höheren Verwaltungsgerichte erscheint im vorliegenden Fall die Ausweisung des Plangebietes als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO grundsätzlich möglich und aus schalltechnischer Sicht auch sinnvoll.“</i></p> <p><i>„Im Falle einer immissionsschutzrechtlichen Bewertung kann nach der Auffassung des Sachverständigen davon ausgegangen werden, dass in der momentan unbepflanzten Situation die Betriebe in der schutzbedürftigen Nachbarschaft die Einhaltung der Immissionswerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gemäß TA Lärm) nachweisen müssten. Eine Erhöhung des Schutzanspruches auf die Gebietsausweisung Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO hätte hier unweigerlich eine Gefährdung der Bestandsbetriebe zur Folge und wäre auch nicht mit dem Betrieb des Kinos in der Schubertstraße im benachbarten Mischgebiet verträglich.“²</i></p> <p><i>Es können demnach nach Einschätzung des Schallschutzgutachters</i></p>		

² TÜV Hessen GmbH, Frankfurt am Main: Stellungnahme Nr. T 5359 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße“ der Stadt Neu-Anspach; hier: Schalltechnische Beurteilung der Planungen hinsichtlich der beabsichtigten Gebietsausweisung als Urbanes Gebiet nach § 6a der Baunutzungsverordnung; Dezember 2022

		<p>entgegen den Ausführungen des Einwenders bisher nicht die Immissionsgrenzwerte einer reinen Wohnnutzung angenommen werden. Gemäß TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte für urbane Gebiete 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Eine erhebliche Erhöhung der zulässigen Lärmimmission auf die vorhandene Wohnbebauung ist daher nicht gegeben.</p> <p>Das Plangebiet ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, weist jedoch auch im Bestand aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe, welche zum Teil im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO nicht als nicht störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe zulässig wären, nicht den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes auf. Die Festsetzung der Gebietskategorie des Urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO erfolgte u.a. auf Grundlage und zur Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur im Plangebiet.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht mit der festgesetzten Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowohl die Errichtung von Wohnbauten als auch weiterer gewerblicher Nutzungen. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sichert in erster Linie die bestehende Nutzungsstruktur. Der Baufensterzuschnitt im innenliegenden Bereich begründet sich in der Zielsetzung eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich zu begünstigen und einer unerwünschten Überformung des Plangebietes entgegenzuwirken.</p>		
35.2	<p>Ebenso ist nicht erkennbar, welche signifikanten Interessen zu berücksichtigen wären, die eine Ausweisung zum urbanen Mischgebiet anstelle eines Wohngebietes, zu Lasten aller Anwohner, rechtfertigen würde. Bei der Stadtverordnetenversammlung am 21.07.2022 wurde die Vorstellung beider Modellvorschläge (Modell 1 wie Ursprungsvorlage 90/2022, Modell 2 wie am 21.07.2022) beschlossen. Ich bitte um Mitteilung, aus welchem Grund nur ein Modell vorgestellt wurde.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 35.2:</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festsetzung der Gebietskategorie des Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO erfolgte u.a. auf Grundlage und zur Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur im Plangebiet. Das Plangebiet ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, weist jedoch auch im Bestand aufgrund der vorhandenen Gewerbebetriebe, welche zum Teil im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO nicht als nicht störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe zulässig wären, nicht den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes auf.</p> <p>Der Beschluss zur Vorstellung beider Modelle wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.07.2022 nicht gefasst. Das Beratungsergebnis setzte sich aus 4 Ja-Stimmen, 22 Gegenstimmen sowie 6 Stimmenthaltungen zusammen und der Beschluss wurde demnach durch die mehrheitlichen Gegenstimmen abgelehnt. Dies ist dem entsprechenden Beschlussauszug der Vorlage 164/2022 zu entnehmen.</p>		

Stadt: Neu-Anspach

Bebauungsplan
„Bahnhofstraße / Kurt-
Schumacher-Straße /
Schubertstraße“

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
	Träger				
1.	Abwasserverband Oberes Usatal Friedrichsthaler Straße 4 61250 Usingen	03.11.22	x		Andreas.otto@awv- usingen.de
2.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC) ADFT Usinger Land e.V. Westerwaldstraße 13 61273 Wehrheim				Usinger-land@adfc- hochtaunus.de
3.	Amt für Bodenmanagement Limburg Berner Straße 11 Limburg an der Lahn				Info.afb- limburg@hvb.g.hess en.de
4.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg				info@bvn.de s.nawrath@online.d e
5.	BUND Hochtaunus Kreisgeschäftsstelle Friederike Schulze Bahnhofstraße 27 61267 Neu-Anspach				bund.hochtaunus@ bund.net fus.fritzi@t- online.de
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte Ste.-Foy-Straße 39 65549 Limburg an der Lahn	30.09.22	x		T-NL-Suedwest- PTI-34- AS@telekom.de
7.	Finanzamt Bad Homburg Kaiser-Friedrich-Promenade 8-10 61348 Bad Homburg v.d.H.				poststelle@fa- bhg.hessen.de
8.	Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide Michael Balkart abt.: RAC-AP 60547 Frankfurt am Main				m.balkart@fraport.d e j.klein@fraport.de
9.	Gemeindevorstand Wehrheim Dorfborngasse1 61273 Wehrheim				a.galke@wehrheim. de
10.	Gemeindevorstand Weilrod FB Bau, Planung und Umwelt Am Senner 1 61276 Weilrod				bettner@weilrod.de filges@weilrod.de

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
11.	Gemeindevorstand Schmitt Parkstraße 2 61389 Schmitt				bauamt@schmitt. de
12.	HessenARCHÄOLOGIE Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	17.10.22		x	kai.meuckenberger @lfd-hessen.de
13.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden (ehem. ASV) - Dez. Betrieb Südhessen – Tel. 0611 - 7653929 Vertretung: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt – Dez. Betrieb Südhessen Postfach 100763 64207 Darmstadt	21.11.22	x		
14.	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) Arbeitskreis Hochtaunus Margit und Hans Koller Lindenstraße 5 61209 Echzell				hans.koller@hgon.d e kollerdesign@gmx. de
15.	Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss – Brandschutz, Rettungsdienst & Katastrophenschutz Hr. Lauer / Hr. Himmelhuber Tel.: 06172-9994721 Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v.d.H				vb@hochtaunuskrei s.de Zukünftig nicht beteiligen (koordinierte Stellungnahme des Kreises)
16.	Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss – Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v.d.H	14.11.22	x		Per Mail an: Christian.annusek@ hochtaunuskreis.de Willi.bergmann@ho chtaunuskreis.de Zukünftig: umwelt.natur@hoch taunuskreis.de
17.	Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss – Untere Bodenschutzbehörde Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v.d.H.				wbs@hochtaunuskre eis.de Zukünftig nicht beteiligen (koordinierte Stellungnahme des Kreises)
18.	Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss – Veterinärwesen und Verbraucherschutz Fachbereich 60.50 Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v.d.H				veterinaeramt@hoc htaunuskreis.de Zukünftig nicht beteiligen (koordinierte Stellungnahme des Kreises)

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
19.	IHK Frankfurt am Main Standortpolitik / Bauleitplanung Börsenplatz 4 60313 Frankfurt am Main				bauleitplanung@frankfurt-main.ihk.de
20.	Kreishandwerkschaft für den Hochtaunuskreis Obergasse 15 61348 Bad Homburg v.d.H.				
21.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Schloss Biebrich / Westflügel 65203 Wiesbaden				v.jakobi@denkmalpflege-hessen.de
22.	Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach				hans-joerg.bleher@neu-anspach.de
23.	Leistungsbereich Technische Dienste und Landschaft Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach				markus.wolf@neu-anspach.de
24.	Magistrat der Stadt Usingen Wilhelmstraße 1 61250 Usingen				ohl@usingen.de
25.	Naturschutzbund Deutschland (NABU) - Landesverband Hessen e.V. – NABU Kreisverband Hochtaunus Gruppe Wehrheim Friedenstr. 26 35578 Wetzlar				wd.herrmann@NABU-Wehrheim.de
26.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projekt- und Medienkoordination (N1- PM1) Solmsstraße 38 60486 Frankfurt am Main	27.10.22	x		Koordination@nrm-netzdienste.de
27.	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	07.11.22	x		kmrd@rpda.hessen.de
28.	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az.: V 31.2 Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	14.11.22	x		Bauleitplanung-ToeB@rpda.hessen.de
29.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststraße 16 60329 Frankfurt a. M.	06.10.22		x	beteiligung@region-frankfurt.de

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
30.	Syna GmbH Ludwigshafener Straße 4 65929 Frankfurt am Main	03.11.22	x		juergen.fischer@syna.de
31.	Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel	11.11.22		x	Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 D-40549 Düsseldorf
32.	Verkehrsverband Hochtaunus Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v.d.H				info@verkehrsverband-hochtaunus.de
33.	Wasserbeschaffungsverband Usingen An der Kläranlage 61250 Usingen / Tel. 06081-2033				Steffen.koerber@wasserwerk-usingen.de
34.	Bürger 1	17.11.22	x		
35.	Bürger 2	19.11.22	x		