



Stadtverwaltung - Postfach 1165 - 61259 Neu-Anspach

11. Januar 2013

«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«Strasse»
«Postleitzahl» «Ort»

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,

zu der

am **Donnerstag**, dem **29.11.2012**
um **20:00** Uhr

in den Klubräumen 1 und 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach) stattfindenden xx. Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses in der XI. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

T a g e s o r d n u n g

- 1. Genehmigung des Beschlussprotokolls Nr. XI/13/2012 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 13.11.2012**
- 2. Bericht aus dem Wirtschaftsbeirat und der Wirtschaftsförderung**
- 3. Beratungspunkte**
 - 3.1 Bebauungsplanverfahren Heisterbachstraße, 4. BA
Beschlussfassung zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
Vorlage: 319/2012
 - 3.2 Bebauungsplan Heisterbachstraße, 4. BA
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 320/2012
 - 3.3 Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. Änderung und Erweiterung
1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
2. Entwurfsbeschluss
Vorlage: 317/2012
 - 3.4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2 zur Überlagerung des Bebauungsplans Nr. IV/10 Gewerbegebiet Am Burgweg für die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstücke 92, 57/4 und 71, Rudolf-Diesel-Straße

1 und 2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 326/2012

- 3.5 Sportentwicklungsplan - Ebene Infrastruktur
1. Festlegung der weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte für Sportaußenanlagen/Großspielfelder
2. Ankauf der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 15 Flurstücke 61 und 62
Vorlage: 314/2012
- 3.6 Geplante Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Feldbergstraße
Vorlage: 323/2012
- 4. Mitteilungen des Magistrats**
- 5. Anfragen und Anregungen**

Heinz Buhlmann
Vorsitzender

Folgende Gäste wurde eingeladen:

Peter Wiesner, Technische Dienste und Landschaft

Protokoll

Nr. XI/14/2012

der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses

vom Donnerstag, dem 29.11.2012

Sitzungsbeginn: 20:05 Uhr

Sitzungsende: 21:10 Uhr

Anwesend waren:

I. Vorsitzender

Heinz Buhlmann

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Andreas Moses
Uwe Kraft für Dieter Susemichel
Sven Urban
Rainer Henrici
William Eyres
Sabine Botschek
Enno Pflug
Claudia Bröse für Wilfried Lang
Hans Jürgen Schubert (ohne Stimmrecht)

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Holger Bellino, Vorsitzender
Heike Seifert, stellvertr. Vorsitzende
Gudula Bohusch, stellvertr. Vorsitzende
Rolf Scherer, stellvertr. Vorsitzender
Karin Birk-Lemper, stellvertr. Vorsitzende

IV. Vom Magistrat

Werner Götz für Klaus Hoffmann, Bürgermeister
Hartmut Henrici
Regina Schirner

V. Von der Verwaltung

Klaus Mainz, Wirtschaftsförderer
Peter Wiesner, Techn. Dienste und Landschaft

VI. Als Gäste

Elisabeth Schade, Planungsbüro Holger Fischer

VII. Protokollführerin

Viola Feldmann

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschlussprotokolls Nr. XI/13/2012 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 13.11.2012

Beschluss

Es wird beschlossen, das Protokoll Nr. XI/13/2012 über die Sitzung des Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschusses am 13.11.2012 zu genehmigen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2. Bericht aus dem Wirtschaftsbeirat und der Wirtschaftsförderung
Entfällt.

3. Beratungspunkte

3.1 Bebauungsplanverfahren Heisterbachstraße, 4. BA
Beschlussfassung zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
Vorlage: 319/2012

Enno Pflug erkundigt sich nach den erforderlich werdenden archäologischen Untersuchungen.

Peter Wiesner führt aus, dass inzwischen eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden hat. Die Kosten, die sich in einer 6-stelligen Größenordnung belaufen können, sind nach dem GVFG (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) zuschussfähig. Die Stadt wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Verwaltungsvereinbarung über die durchzuführenden Arbeiten abschließen. Es geht um die Untersuchung von ca. 3 bis 4 ha, die ca. 2-3 Monate dauern wird.

Beschluss:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplanverfahren Heisterbachstraße 4. BA die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Hessen Archäologie - Landesamt für Denkmalpflege
Schreiben vom 23.10.2012 (Fax vom 24.10.2012)

Der Bebauung des o. g. Plangebietes kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da im beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle bekannt ist.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 16 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Der Anregung wurde entsprochen.

Die nun durchgeführte geophysikalische Prospektion hat nach Ausweis des vorgenannten Gutachtens das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestätigt (vgl. Schreiben vom 13.11.2012)

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahme abgegeben hat.

2. Hessen Archäologie - Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 13.11.2012

Mit Datum vom 23.10.2012 hatten wir der Bebauung des o. g. Plangebietes vorerst nicht zugestimmt, da im beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle bekannt ist. Die nun durchgeführte geophysikalische Prospektion hat nach Ausweis des vorgenannten Gutachtens das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestätigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Einer Umsetzung der Planungen kann daher nur zugestimmt werden, wenn die in den Anhängen 1 und 2 (Kartierung der archäologisch relevanten Flächen) farblich gekennzeichneten Bereiche im Vorfeld jeglicher Bodeneingriffe archäologisch untersucht werden. Darüber hinaus sind die verbliebenen Restflächen gemäß der im Gutachten ausgewiesenen Verdachtsflächen baubegleitend zu untersuchen. Die mit der Durchführung der Maßnahmen einhergehenden Kosten sind vom Planbetreiber zu tragen.

Bitte sprechen Sie das weitere Vorgehen kurzfristig mit mir ab.

Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Stadt Neu-Anspach wird die angesprochenen Bereiche in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege entsprechend untersuchen lassen.

3. Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss – Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung Schreiben vom 05.11.2012 (Az. 60.00.06)

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises folgende Stellungnahme abgegeben:

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.

Die nach der letzten Beteiligung / Offenlage der Planunterlagen vorgetragenen Anregungen haben eine Änderung/Ergänzung der Entwurfsfassung zur Folge, die eine nochmalige Beteiligung erforderlich macht. Die Änderungen/Ergänzungen betreffen dabei vorrangig naturschutzrechtliche Belange wie Kaltluftdurchlässe, Tierdurchlässe oder Querungshilfen für Fledermäuse.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden dabei durch die geringfügige Erweiterung des Feuchtbiotops westlich der Trasse in südliche Richtung verursacht. Der geringe Umfang der Erweiterung ist im Gesamtkontext der Planung vertretbar und begründet sich vermutlich aus der erforderlichen Entwässerung des Durchlasses.

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft sind vor dem dargestellten Hintergrund keine Anregungen/Bedenken zu den Änderungen/Ergänzungen vorzutragen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Belange des Forstes werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Fachbereichs **Wasser- und Bodenschutz** bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegen den offengelegten Bebauungsplan.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im B-Plan und dessen Begründung sowie die im Umweltbericht getätigten Aussagen sind nachvollziehbar. Die abzusehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden bei Umsetzung der Maßnahme erscheinen vertretbar bzw. sind akzeptabel.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Details zu den Aspekten Einleitung in ein Oberflächengewässer, Ersatzretentionsraum und Gewässerüberbauung werden in den bereits angestoßenen wasserrechtlichen Zulassungsverfahren geregelt.

Redaktionell wird darauf verwiesen, dass im Umweltbericht unter 3.2 hinsichtlich wasserrechtlicher Genehmigungen mit § 14 (2) auf einen falschen Paragraphen des Hessischen Wassergesetzes Bezug genommen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die redaktionelle Anpassung wird vorgenommen.

Seitens des Fachbereichs **Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** wird wie folgt Stellung genommen:

Im Hinblick auf die Entstehung und die Dynamik von Kaltluft erscheinen die Anforderungen eines nach der Darstellung des RegFNP bestehenden „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen“, nach der großzügigeren Dimensionierung der Durchlässe und Berücksichtigung der von KING (1973) gemachten Angaben, als ausreichend gewürdigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anpassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in der bestehenden Form begrüßt. Wir weisen darauf hin, dass die Ökokontomaßnahme unter der laufenden Nummer 35 in Abstimmung mit der UNB modifiziert werden soll und daher noch nicht abschließend abgenommen und anerkannt wurde. Zur Umsetzung der notwendigen Teil-Abbuchungen aus dem Ökokonto der Stadt Neu-Anspach sind der UNB entsprechende Plandarstellungen vorzulegen. Die gesamten ökologischen Maßnahmen sind im Sinne eines Landschaftspflegerischen Ausführungsplanes darzustellen und zu terminieren.

Der Anregung wird entsprochen.

Eine entsprechende Abstimmung der genannten Ökokontomaßnahme Nr. 35 wird noch zwischen Stadt und UNB durchgeführt.

Ergänzend wird eine Karte erarbeitet, aus der die Lage der Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen hervorgeht.

Die Aussagen des Umweltberichts zu Bauzeitenregelungen und Schutz-Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. In jedem Fall ist, wie auf Seite 23 des Umweltberichts beschrieben, eine ökologische Baubegleitung für die Umsetzung der Baumaßnahmen vorzusehen.

Die Schutzmaßnahmen für nachfolgende Artengruppen sind eng mit der UNB abzustimmen und als vorgreifliche Maßnahmen (CEF) umzusetzen:

Fledermäuse:

Die geplanten Durchlässe sowie die zukünftige Bahnunterführung stellen entscheidende Querungspunkte dar. Um die Effizienz der Durchlässe zu erhöhen, ist die Pflanzung

ausreichender Leitstrukturen zwingend erforderlich. Diese Pflanzungen sind umgehend umzusetzen, damit sie bei Abschluss der Bauarbeiten einen Entwicklungsstand aufweisen, der ihnen ein Erfüllen der vorgesehenen Leitfunktion ermöglicht. Im Allgemeinen werden diese Bepflanzungen im zeitlichen Vorfeld von 2 bis 3 Jahren durchgeführt. Alternativ lässt sich aber auch eine derartige und annähernd funktionsfähige Bepflanzung durch Verwendung entsprechender Pflanzmaterials realisieren. Die Bepflanzung des Walkkörpers sollte aus Gruppen von Hainbuchen und Haselnusssträuchern bestehen, die lediglich maximal das untere 1/3 des Dammes einnehmen sollte, um eine Lenkung von Fledermäusen auf die Straße zu verhindern. Zum Schutz vor ungewollten Kollisionseffekten mit dem fließenden Verkehr sind darüber hinaus entlang der Trasse im Bereich aller Querungen licht- undurchlässige, blendfreie Kollisionsschutzwände (mit einer Höhe von 4 m und einer Breite von 25 m, gemessen von den seitlichen Durchlasswänden/ Bauwerksenden) vorzusehen.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

Feldlerche:

Die mit dem angedachten Projekt einhergehenden Lebensraumverluste für die Feldlerche treffen mit Einschränkungen für diese Spezies aus bereits umgesetzten Maßnahmen (Heisterbachstraße 3. BA, Westerfeld-West, Am Kellerborn 1) zusammen, deren negative kumulative Wirkung auf den Erhaltungszustand des Habitats und der Population zu berücksichtigen ist. Für den Erhalt der vorhandenen Feldlerchenpopulation ist daher umgehend ein Konzept vorzulegen, in dem durch biotopaufwertende Maßnahmen im direkten Umfeld des Bauprojektes, ein Ausgleich für die zu erwartenden Lebensraumverluste geschaffen wird (vgl. S. 21 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Der Anregung wird entsprochen.

Wie bereits mit der UNB vereinbart, wird die Stadt Neu-Anspach eine Zusammenstellung vorlegen, auf welchen Flächen habitatverbessernde Maßnahmen möglich sein können und diese dann in Abstimmung mit der UNB umsetzen.

Rebhuhn:

Unter Berücksichtigung eigener Beobachtungen und wissenschaftlicher Erhebungen sowie der Ausführungen der Planunterlagen, kann die Einschätzung, wonach das Bauvorhaben nur geringen Einfluss auf die Biotopqualität besitzt, seitens der UNB nicht geteilt werden. Entgegen der Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gehen wir hierbei davon aus, dass durchaus massive Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten sind, zumal deren Lebensraum bereits in den vergangenen Jahren durch Baumaßnahmen in Verbindung mit der Umsetzung der Bebauungsplanungen Heisterbachstraße 3. BA, Am Kellerborn 1 und Westerfeld-West bedeutend eingeschränkt wurde. Unter Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Summationseffekte ist daher ein Konzept zum Schutz der Rebhuhnpopulation zu entwickeln, das die Aspekte der Biotopvernetzung und der Bereitstellung von Blühflächen als Nahrungsangebot, sowie ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten umfasst.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für das Rebhuhn wird im Zusammenhang mit dem Schutzkonzept Feldlerche gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Die Artenschutzmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen und bei Bedarf zu verbessern bzw. anzupassen.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Formulierung zu durchzuführenden Erfolgskontrollen im Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Anhand des derzeitigen Planungsstandes kann ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG noch nicht ausgeschlossen werden. Es wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht „weggewogen“ werden können, sondern die Entscheidung der zuständigen Behörde obliegt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Eintritt der Verbotstatbestände eine Ordnungswidrigkeit, ggf. eine Straftat begangen wurde. Überdies ist dann der Eintritt eines Umweltschadens zu überprüfen.

Für eine ausreichende Würdigung der artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere jener der vorgenannten Arten, ist es zwingend erforderlich, dass bei der Errichtung des Dammbauwerks in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie einem regionalen Biotopverbundgebiet, die Querungshilfen (Durchlässe) auch in der geplanten Dimensionierung umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht genannten geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die oben genannten Lebensraumverbesserungen für Feldlerche und Rebhuhn werden eingehalten und umgesetzt.

**4. Syna GmbH
Schreiben vom 05.11.2012**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.10.2012, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hier verweisen wir auf unsere Schreiben vom 02.02.2010, 26.06.2012 und 29.10.2012.

Durch den Verlauf der Trasse der Heisterbachstraße und die Überquerung der Taunusbahn wird es in diesem Bereich zwingend erforderlich, durch die umfangreichen Dammaufschüttungen mit einer maximalen Höhe von 12 m die dort verlaufende 20kV-Mittelspannungsdoppelfreileitung umzubauen (aufzustocken), diese muss in Ihrer Höhe verändert werden, um die Mindestabstände zu gewährleisten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Leitungsverlauf wurde einschließlich der erforderlichen Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. In der Begründung wurde zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung auf die erforderliche Aufstockung hingewiesen. Weitergehender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keiner.

Im Bereich des 20kV-Erdkabels (im beiliegenden Plan in gelb markiert) ist ein Leerrohr PE-HD 110 mm² bezüglich der kreuzenden Heisterbachstraße, welche in diesem Bereich nach Aussagen des Ing.-Büro Dehmer & Brückner ca. 2-3m aufgeschüttet werden soll, mit zu verlegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen 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. Wir bitten Sie, unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Abstand zu unseren 20kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12ff einzuhalten.

Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind Leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kippbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wurde bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wurde bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

5. Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 16.10.2012, hs

Zu dem o. g. Bebauungsplan werden seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Trassenverlauf des 4. Bauabschnittes der Heisterbachstraße ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzte, geringfügig abweichende Linienführung kann als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das geplante, aus dem Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974 - 7. Änderung übernommene Gewerbegebiet weicht von der Darstellung „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ im RPS/RegFNP 2010 ab. Aufgrund der geringen Größe (ca. 0,25 ha) und der Lage zwischen bestehendem Gewerbegebiet und geplanter Straße besteht kein Widerspruch zu den Grundzügen der Flächennutzungsplanung. Eine Anpassung des Trassenverlaufes und der Gewerblichen Baufläche kann im Rahmen einer Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für Teile der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen („Extensivgrünland“) auf Flächen, die im RPS/RegFNP 2010 als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ dargestellt sind und im Bereich angrenzender „Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ liegen, wird eine Einbeziehung in das Vorranggebiet im Rahmen einer Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**6. DB Services Immobilien GmbH
Schreiben vom 15.10.2012 (Az. BA FFM-12-8481)**

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Die DB Netz AG ist nicht Eigentümer und Betreiber der Strecke 9374. Wir bitten Sie daher die Hessische Landesbahn zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Planung der Straße und des erforderlichen Brückenbauwerks hat bereits eine entsprechende Einbeziehung stattgefunden. Die hier vorliegende Planung ist mit der Hessischen Landesbahn abgestimmt.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.), sowie die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände bei Bahnstromleitungen wird vorsorglich hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**7. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 19.11.2012**

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf. Ich verweise hierzu auf meine o.g. Stellungnahme vom 05. Juli 2012.

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.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden teile ich Ihnen folgendes mit:

Immissionsschutz

Der vorgelegte zweite Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes und der Lufthygiene keine Bedenken gegen den vorgelegten zweiten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Kleinklimas sollte jedoch zur Sicherung des Kaltluftabflusses der geforderte Durchlass mit einem Querschnitt von rund 10 m x 7,4 m als Festsetzung in Punkt 2. „Textliche Festsetzungen“ aufgenommen werden (siehe Ziffer 3.3 des Umweltberichtes).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Hinweise auf die gegenüber dem Entwurf erweiterten Durchlässe wurden bereits in die Begründung sowie den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend erläutert. Darüber hinaus ist eine entsprechende nachrichtliche Darstellung in der Plankarte erfolgt. Da die Durchlässe ein wichtiger Bestandteil der Planung sind und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren geprüft werden, ist eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich und mangels Fundstelle auch nicht möglich.

Bergaufsicht

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung des Bebauungsplanentwurfes durchgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Karsten Kühnle Email vom 09.11.2012

Wie heute besprochen, schicke ich Ihnen meine Stellungnahme zum B-Plan per Email.

Als Bürger der Stadt Neu-Anspach und künftiger Grundstückseigentümer in Westerfeld-West beziehe ich zum Plan Stellung wie folgt:

(1) Notwendigkeit und Dimension des Vorhabens

Die geplante Verlängerung der Heisterbachstraße ist nicht notwendig. Sie belastet den Haushalt und Steuerzahler mit unkalkulierbaren finanziellen Risiken als auch die Natur und Landschaft in nicht erträglicher Weise. Der behauptete Entlastungseffekt in Westerfeld und Hausen-Arnsbach ist nicht ausreichend durch belastbares Zahlenmaterial belegt; im Vordergrund der Planungen dürfte eher die Erwägung bestehen, die vorhandenen Gewerbegebiete langfristig weiter zu erschließen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, so dass an dieser Stelle keine weitergehende Beschlussfassung erforderlich ist.

Die im Jahr 2007 erstellte Verkehrsuntersuchung und das dort erfasste Zahlen- und Vergleichsmaterial sind inzwischen über 5 Jahre alt und daher zu Zwecken der Bauplanung als veraltet anzusehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Berechnungen für den 4. Bauabschnitt und dem geänderten Bereich der K 723 wurden die Prognosezahlen 2020 der Mociety GmbH für den Planfall 2 nach der Realisierung des 4. Bauabschnittes berücksichtigt. Dieser Planfall betrachtet den Endausbau der Heisterbachstraße mit einer durchgehenden Verbindung zwischen der Landesstraße L 3270 und der K 723. Die langfristigen Prognosen mit ihrer hohen Prognosesicherheit haben auch noch für den heutigen Zeitraum Gültigkeit, so dass eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung nicht erforderlich war.

Beispielsweise sei aus der Perspektive des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Genauigkeit der Verkehrszahlen angemerkt, dass eine Änderung des Verkehrsaufkommens um 10 % zu einer Änderung der Pegel sowohl der Emissions- wie auch der Immissionspegel um 0,4 dB (A) eine Änderung des Verkehrsaufkommens um 25 % zu einer Änderung der Pegel um 1 dB(A) führt.

Bei der geplanten Verlängerung im 4. Bauabschnitt handelt es sich nicht um eine "Entlastung", sondern vielmehr um eine reine "Verkehrsverschiebung", welche zu einer massiven Belastung des seit Jahrzehnten bestehenden Naherholungsgebietes und der dort vorhandenen Natur (Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft!) führt. Die wuchtig unnatürliche und als Dammbau in streckenweise erheblicher Höhe (12 m) vorgesehene Trassenführung zerstört das bisher harmonische Landschaftsbild ohne jede Rücksicht auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes; eine gerechte Abwägung der bei der Planaufstellung zu beachtenden Belange im Sinne der anwendbaren Rechtsnormen scheint fraglich. Darüber hinaus beeinträchtigt die geplante Trassenführung die (künftigen) Anwohner im Wohngebiet Westerfeld-West. Diese werden dem mit der Trassenführung einhergehenden Verkehrslärm ausgesetzt und zudem wird die "westerfeld-westliche" Ausblickrichtung nicht mehr durch ein harmonisches und beschauliches Landschaftsbild, sondern durch einen unnatürlichen, Landschaftsbild zerstörenden Fremdkörper geprägt sein. Vor diesem Hintergrund wäre eine gewissenhafte Prüfung und Abwägung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes wünschenswert, welche sich von der Verantwortung gegenüber den Bürgern und ihrem schützenswerten Interesse an einem Naherholungsgebiet leiten lässt.

Die Ausführungen werden zurückgewiesen.

Die Bedeutung des Raumes zwischen Westerfeld und Hausen-Arnsbach als Naherholungsgebiet ist unstrittig. Der Eingriff wird die Eignung für die Naherholung zweifellos beeinträchtigen. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes wurden in entsprechenden Gutachten (Artenschutz, Umweltbericht) bearbeitet und gewürdigt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, Minimierungsmaßnahmen und Bepflanzungen zielen einerseits auf bestimmte vorhandene Tierarten und ökologische Funktionen (z. B. Luftaustausch) ab, versuchen aber andererseits auch eine Integration von z. T. widerstreitenden Belangen. So sind einerseits Pflanzungen als Habitat- und Leitstrukturen für Tiere und zur Abpufferung von optischen und akustischen Beeinträchtigungen nötig und wünschenswert. Andererseits erfährt der betroffene Landschaftsraum seinen Wert vorrangig durch dessen Offenheit, weswegen es nicht geboten ist, großflächige und dichte Gehölzstrukturen zu etablieren. Die geplanten Querungsmöglichkeiten an der Heisterbachstraße für Naherholungssuchende (Überführung Rad- und Wirtschaftweg, Bahnunterführung mit seitlichen Wegen) lässt auch weiterhin Spaziergänge in „großen Runden“ vor, ohne das Naherholungsgebiet in zwei getrennte Teile zu zerschneiden.

(2) Ausgleichsmaßnahmen

Angenommen, die Trassenführung würde gleichwohl wie geplant durchgeführt werden, rege ich an und bitte darum, die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu intensivieren. Die im Bereich der im Eigentum der Stadt stehenden "Bach angrenzenden" Teilflächen des Arnsbaches und Heisterbaches bereits vorhandene Baum- und Strauchbegrünung sollte erhalten und weiter verdichtet bzw. vergrößert werden; selbiges sollte für die östliche Seite des geplanten Trassendamms gelten - auf der beigefügten Karte habe ich diese Zonen zu Anschauungszwecken grün markiert. Einerseits würde dadurch der Landschaft zerstörende Effekt der Trasse durch zusätzliches Grün abgemildert und partiell ausgeglichen -zu wählen wären freilich Bepflanzungen und Begrünungen, welche auch entsprechende Höhen und Dichten erreichen - andererseits würde das Landschaftsbild durch solch zusätzliches Grün und weitere Bepflanzungen, welche die Trasse partiell weiter verdecken, auch aus Sicht der (künftigen) Anwohner in Westerfeld-West (Westblickwinkel direkt auf die Trasse) etwas "erträglicher gemacht". Auf Höhe des Lavendelweges und der dort neu angelegten

Anwohnerstraße lassen sich diese Effekte gut nachvollziehen (ich erinnere in diesem Zusammenhang an die gemeinsame Ortsbegehung zur Feststellung des Trassenverlaufs).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen an den Bächen werden soweit möglich erhalten oder wiederhergestellt. Im Bereich des Bebauungsplanes wird bezogen auf die Uferstreifen nur die bereits bestehende gesetzliche Regelung aufgegriffen und ergänzt. Eine Ausweitung des Geltungsbereiches und der Festsetzungen zur Bewirtschaftung auf weitere Uferbereiche ist wegen der ohnehin geltenden Regelungen nicht notwendig. Das ansprechende Landschaftsbild zwischen Hausen-Arnsbach und Westerfeld resultiert vor allem daraus, dass die Landschaft offen und „durchschaubar“ ist. Die Gehölzsäume der Bäche weisen Lücken auf, durch die auch die dahinter liegenden Landschaftsteile zwar eingeschränkt aber dennoch wahrgenommen werden können. Ansonsten sind vorrangig Einzelbäume und kleinflächige Gehölzstrukturen vorhanden, die das Landschaftsbild prägen. Die Aufschüttung des Straßendamms wird die Durchschaubarkeit unweigerlich einschränken. Dennoch erscheint es geboten, die vorhandenen Gehölze nicht gezielt weiter zu verdichten – dies könnte zwar die Wahrnehmbarkeit des Straßendamms einschränken, verringert aber die verbliebene Durchschaubarkeit und Harmonie der Landschaft. Die daraus resultierende „Unübersichtlichkeit“ würde die negative Wirkung auf das Landschaftsbild folglich noch verstärken. Die bereits geplante Begrünung des Straßendamms durch Ansaaten und Gehölze wird dazu beitragen, dass sich das Bauwerk besser in die Umgebung einfügt.

Nicht zuletzt wird der Blick auf die Trasse vom künftigen Ortsrand Westerfeld durch die für den letzten Bauabschnitt des Baugebiets Westerfeld-West geplante Eingrünung eingeschränkt. Somit besteht keine Notwendigkeit, weitere Gehölzpflanzungen und –verdichtungen in der freien Landschaft vorzunehmen.

Ich hoffe, meine Bedenken gegenüber dem Vorhaben und meine diesbezüglichen Anregungen deutlich zum Ausdruck gebracht zu haben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen in dem Umfang und der Tiefe untersucht, die erforderlich sind, um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

**2. Sabrina Schwabe
Email vom 09.11.2012**

Da auf der Internetseite die Eingabemöglichkeiten nicht funktionieren, schreibe ich Ihnen die Frage, die ich bezüglich des 4. B A der Heisterbachstraße habe:

Wieso wird die geplante Heisterbachstraße am Ende nicht gerade geführt, um die Verbindung zur bereits bestehenden Landstraße zu schließen?

Stattdessen macht die Heisterbachstraße im letzten Teilstück eine Biegung, durch die sich der Abstand der Heisterbachstraße zum Stadtteil Westerfeld verringert.

Wäre eine gerade Straßenführung nicht möglich und noch dazu kostengünstiger?

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits unter Vorbemerkungen auf die bestehenden Trassenführungen eingegangen. Die Stadt Neu-Anspach befasst sich seit nunmehr rd. 10 Jahren mit der Planung der Heisterbachstraße und den unterschiedlichen Trassenführungen. Der 3. BA ist bereits realisiert, der 4. BA wurde zwischen Vorentwurf und Entwurf dahingehend umgeplant, dass die Trasse nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen unter der Bahn sondern über der Bahn läuft. Dies war begründet in der Grundwassersituation so wie in der expliziten Würdigung wasserrechtlicher Belange. In dem Zusammenhang wurde auch über eine mögliche Trassenvariante 5 mit Netzanschluss an der L3270 nachgedacht; diese wurde dem ASV vorgestellt. Die Trasse wäre nach dem Gewerbegebiet Feldchen in östliche Richtung

abgeschwenkt und nördlich von Westerfeld verlaufen. Die Variante musste allerdings verworfen werden, da das ASV die Förderfähigkeit verneinte. Insofern verbleibt die hiermit vorliegende Trasse die in mehreren Abstimmungsgesprächen, an denen auch die Untere Naturschutzbehörde teilgenommen hat, zur Diskussion gestellt wurde und im Endeffekt als machbar gebilligt wurde.

Eine gerade Führung der Straße hat oft den Nachteil, dass das Abschätzen der Entfernungen und Geschwindigkeiten entgegenkommender und nachfolgender Kraftfahrzeuge erschwert ist, die Fahrer zu hohen Geschwindigkeiten verleitet werden, die Blendwirkung durch entgegenkommende Fahrzeuge bei Nacht erhöht ist und man sich bei hügeligem Gelände nur schwer an die Struktur der Landschaft anpassen kann. Hinzu kommt, dass die Grundstücke in diesem Bereich nicht verfügbar sind und dass zwischen Bahn und Straße zu wenig Raum für eine ausreichende Ausbildung des Knotenpunktes besteht.

Wie darüber hinaus die Schalltechnischen Untersuchungen aufzeigen, werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung – im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten schutzbedürftigen Bebauung sowohl im Stadtteil Hausen als auch im Stadtteil Westerfeld weit unterschritten. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen aktiver oder passiver Art im Zusammenhang mit dem Straßenneubau besteht daher nicht.

Die Stadt Neu-Anspach hält insofern an der gewählten Trassenführung fest.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**3.2 Bebauungsplan Heisterbachstraße, 4. BA
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 320/2012**

Beschluss:

Der Bebauungsplan Heisterbachstraße, 4. BA, wird gemäß § 10 sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Heisterbachstraße, 4. BA, wird gemäß § 10 BauGB in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**3.3 Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. Änderung und Erweiterung
1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
2. Entwurfsbeschluss
Vorlage: 317/2012**

Enno Pflug spricht sich gegen die Zulassung von Lichtwerbungen aus.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. zum Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. Änderung und Erweiterung, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 1 BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. **Regionalverband FrankfurtRheinMain
Schreiben vom 30.10.2012, hs**

Zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir regen an, in den Gewerbegebieten den Einzelhandel nach § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen und nur ausnahmsweise für die Selbstvermarktung der vor Ort produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zuzulassen, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt. Auf Ziel Z3.4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) weisen wir diesbezüglich aus Gründen der Rechtssicherheit des Bebauungsplans hin.

Der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die o.g. „Selbstproduzentenklausel“ wird in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Tankstelle einschließlich dem zugehörigen Shop nicht um klassischen Einzelhandel handelt und diese insofern nicht von der Festsetzung betroffen ist.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH Email vom 06.11.2012

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Gewerbegebiets nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es sei dennoch bereits an dieser Stelle festgehalten, dass sich die Stadt Neu-Anspach gegen eine oberirdische Versorgung ausspricht, wobei nicht verkannt wird, dass die Deutsche Telekom im Rahmen der Erbringung von Universaldienstleistungen die kostengünstigste Versorgungsmethode wählen kann und ggf. anfallende zusätzliche Kosten durch den Verursacher zu tragen sind.

In diesem Zusammenhang weisen wir besonders daraufhin, dass durch das Plangebiet mehrere hochwertige Fernverbindungskabel verlaufen.

Die Trasse hierfür ist mit dem Gestattungsvertrag 6289 gesichert.

Durch die Veränderung der bisherigen Wegeführung ist die Umlegung unserer Anlage erforderlich.

Zur Abstimmung einer neuen Trassenführung bitten wir um einen rechtzeitigen Koordinierungstermin.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom AG wird frühzeitig in die weitere Planung und Abstimmung einbezogen.

Angesprochen ist hier jedoch der Vollzug des Bebauungsplanes, so dass das vorliegende Aufstellungsverfahren ohne Zeitversatz fortgeführt werden kann. Die Stadt weist daraufhin, dass das angesprochene Fernverbindungskabel bereits vor Jahren in die Michelbacher Straße verlegt wurde.

Wir möchten Sie bereits jetzt in der Planungsphase bitten, dies zu berücksichtigen und entsprechende Bauzeitenfenster einzukalkulieren, damit die erforderlichen Arbeiten von der Deutschen Telekom Technik GmbH durch Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragte Unternehmen ausgeführt werden können.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Deutsche Telekom AG wird frühzeitig in die Erschließungsplanung einbezogen.***

**3. Syna GmbH
Schreiben vom 12.11.2012**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.10.2012, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die in der anliegenden Plankarte dargestellten bestehenden Versorgungseinrichtungen der Syna GmbH werden nachrichtlich soweit zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.***

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen 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. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

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

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen und der Neuerrichtung einer Transformatorstation aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

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

Hier weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, vorab, einen geeigneten Standort für unsere Transformatorstation im nahe liegenden Bereich, westlich des Bebauungsplans vorzusehen. Zur Errichtung unserer Transformatorstation ist uns ein Grundstück von 4x3,5 m zur Verfügung zu stellen, welches wir käuflich erwerben. Die Lage des Stationsgrundstückes ist im beiliegenden Plan in „rot“ markiert. Wir bitten Sie, die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in die für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalpläne zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen.

Diesbezüglich setzen Sie sich bitte mit unserem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Hörschelmann, Tel. 069-3107-2578, in Verbindung.

***Der Anregung wird entsprochen
und eine entsprechende Fläche, die zwischenzeitlich bereits abgestimmt wurde, für die Transformatorenstation zur Verfügung gestellt.***

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen, die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137.

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

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu erwartenden Leistungsbedarf.

Der Anregung wird entsprochen.

Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

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

Der Abstand zu unseren 20kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12 ff einzuhalten.

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

Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind Leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

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

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kipparer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier **Lebensgefahr** für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

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

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 Verlegetiefe 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

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

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.

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

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

4. Hochtaunuskreis FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung Schreiben vom 15.11.2012, Az. 60.00.06

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises folgende Stellungnahme abgegeben:

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 1. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um im Geltungsbereich der Änderung einen Schnellimbiss sowie eine Tankstelle ansiedeln zu können. Für beide Vorhaben liegen gemäß den Vorentwurfsunterlagen konkrete Anfragen vor.

Der Bereich der Änderung und Erweiterung umfasst das nordwestliche schmale Teilstück des seit 2007 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“, der sich zurzeit als Brachfläche darstellt. Darüber hinaus greift die Planung im Nordosten in einer Größe von ca. 3.000 m² in landwirtschaftliche Strukturen ein, welche zur Zeit einer

ackerbaulichen Nutzung unterliegen. Einschließlich der Erweiterung wird von der 1. Änderung eine Gesamtfläche von 7.800 m² umfasst.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der mit der Planung einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft, durch welchen ein Biotopwertdefizit von 50.918 Wertpunkten verursacht wird, soll über die Ökokontomaßnahme Nr. 27 (Umwandlung einer Fichtenaufforstung in eine Eichenaufforstung innerhalb der Abteilungen 114 und 115) kompensiert werden. Hierzu ergeben sich aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft keine Anregungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu dem Vorhaben selbst ist aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft die zusätzliche Inanspruchnahme von weiteren 3.000 m², bisher noch nicht als Gewerbegebiet ausgewiesener landwirtschaftlicher Flächen anzunehmen. Die Bedeutung dieses zusätzlichen Eingriffs in der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Flächen, ist dabei im Zusammenhang mit den parallel erfolgenden, erheblichen Eingriff in landwirtschaftliche Strukturen durch den 4. BA der Heisterbachtrasse zu sehen. Weiterhin ist auf die noch vorhandenen Freiflächen im Bereich des bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes Am Kellerborn zu verweisen, wie auch auf die Neuausweisung einer kleineren Gewerbegebietsfläche angrenzend an das Gewerbegebiet „Im Feldchen“ im Rahmen des Bebauungsplans „Heisterbachtrasse, 4. BA“, Die in den Unterlagen dargelegten fehlenden Standortalternativen lassen sich vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. Änderung und Erweiterung“ schafft neben der angesprochenen Modifikation bestehenden Planungsrechtes, das Baurecht für eine rd. 0,45 ha umfassende Fläche, die bereits im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche Planung“ als Teil des 2. Bauanschnittes des Gewerbegebietes Am Kellerborn verankert ist. Die Planungsabsichten sind insofern bereits in den übergeordneten Planungsebenen dargestellt und auf dieser Ebene abgewogen. Im Bereich des Gewerbegebietes Kellerborn sind darüber hinaus bereits alle Flächen verkauft. Teilweise laufen bereits Bauanträge. Potenzial ist dort insofern keines mehr vorhanden.

Was das rd. 0,74 ha umfassende Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterbachstraße“ 4. BA anbetrifft, so handelt es sich zum einen auch hierbei um eine Modifikation bestehenden Planungsrechtes und zum andern gibt es unabhängig davon, dass die Lage der Fläche sich nicht für die Ansiedlung einer Tankstelle und McDonalds eignet, auch für die Fläche bereits Interessenten.

Vor der Inanspruchnahme weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist zunächst das vorhandene Flächenpotenzial zu nutzen. Nur so wird die Planung dem Anspruch eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne § 1a BauGB gerecht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angesichts dessen, dass, wie oben bereits ausgeführt, kein Potenzial mehr für die geplanten Vorhaben zur Verfügung steht und die Flächen darüber hinaus im RegFNP bereits als „Gewerbliche Bauflächen/Gepplant“ dargestellt sind, geht die Stadt Neuspach davon aus, den o.g. Grundsatz in ausreichender Weise zu berücksichtigen.

Seitens des Fachbereiches **Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** wird wie folgt Stellung genommen:

Das angedachte Vorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gilt es nach § 15 BNatSchG zu vermeiden, sofern zumutbare Alternativen gegeben sind. Die in den vorliegenden Antragsunterlagen angeführten fehlenden Standortalternativen lassen sich unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Freiflächen im Bereich des bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes „Am Kellerborn“ und der im Rahmen des Bebauungsplanes „Heisterbacherstraße, 4.BA“ neu ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche nur schwer nach vollziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. Änderung und Erweiterung“ schafft neben der angesprochenen Modifikation bestehenden Planungsrechtes, das Baurecht für eine rd. 0,45 ha umfassende Fläche, die bereits im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche/Geplant“ als Teil des 2. Bauanschnittes des Gewerbegebietes Am Kellerborn verankert ist. Die Planungsabsichten sind insofern bereits in den übergeordneten Planungsebenen dargestellt und auf dieser Ebene abgewogen. Im Bereich des Gewerbegebietes Kellerborn sind darüber hinaus bereits alle Flächen verkauft. Teilweise laufen bereits Bauanträge. Potenzial ist dort insofern keines mehr vorhanden.

Was das rd. 0,74 ha umfassende Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterbachstraße“ 4. BA anbetrifft, so handelt es sich zum einen auch hierbei um eine Modifikation bestehenden Planungsrechtes und zum anderen gibt es unabhängig davon, dass die Lage der Fläche sich nicht für die Ansiedlung einer Tankstelle und McDonalds eignet, auch für die Fläche bereits Interessenten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung der geplanten Vorhaben gibt es insofern keine.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Sofern ein direkter Ausgleich bzw. Ersatz nicht umsetzbar erscheint, besteht u.a. die Möglichkeit, den mit der Planung einhergehenden Eingriff unter Nutzung von bevorratenden Ökokontomaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen der vorliegenden Antragsunterlagen sollen die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft über derartige Ökokontomaßnahmen kompensiert werden. Unter Berücksichtigung der mit den angedachten Baumaßnahmen einhergehenden Biotopverschlechterungen für Feldlerchen und Rebhuhn, erscheinen hierbei allerdings Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im direkten Umfeld wesentlich sinnvoller.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der ebenfalls hier angesprochenen flankierenden Planungen für die Heisterbachstraße 4. BA wird eine Flächenaufstellung erarbeitet, die Aussagen dazu trifft, auf welchen Flächen habitatverbessernde Maßnahmen insbesondere für die Feldlerche möglich sein können. Diese wird dann mit der UNB abgestimmt und umgesetzt. Es wird geprüft, inwieweit sich Teile der für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung erforderlichen Kompensation ebenfalls in diesem Zusammenhang umsetzen lassen.

Im Hinblick auf Aspekte des speziellen Artenschutzes sind die angedachten Maßnahmen sicherlich im Kontext mit den, in Verbindung mit weiteren Bauprojekten (Heisterbachstraße 3. BA & 4. BA, Westerfeld West, Am Kellerborn 1) stehenden Maßnahmen, Lebensraumverluste für Feldlerche und Rebhuhn zu beurteilen. Wie im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (vgl. S. 15; Tab. 6) dargestellt, lässt sich die Ökologische Funktion des Habitats für die Feldlerche nur mittels lebensraumverbessernder Maßnahmen erhalten. Diese in ein Feldlerchenkonzept zu integrierenden Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen und schnellstmöglich umzusetzen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für die Feldlerche wird gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Entgegen der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gemachten Aussage, wonach das angedachte Bauvorhaben für die Rebhuhnpopulation lediglich von untergeordneter Bedeutung ist, gehen wir davon aus, dass durch Umsetzung des Projektes durchaus weitere negative Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten sind, zumal deren Lebensraum bereits in den vergangenen Jahren durch Baumaßnahmen in Verbindung mit der Umsetzung der Bebauungsplanungen Heisterbachstr.3. BA & 4. BA, Am Kellerborn 1 und Westerfeld West mehrfach bedeutend eingeschränkt wurde. Unter Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Summationseffekte ist daher zwingend ein Konzept zum Schutz der

Rebhuhnpopulation zu entwickeln, das die Aspekte der Biotopvernetzung und der Bereitstellung von Blühflächen als Nahrungsangebot, sowie ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten umfasst. Ohne derartige Maßnahmen ist ein Erlöschen der dortigen Rebhuhnpopulation abzusehen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für das Rebhuhn wird im Zusammenhang mit dem Schutzkonzept Feldlerche gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Anhand des derzeitigen Planungsstandes kann ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG noch nicht ausgeschlossen werden. Es wird in Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht „weggewogen“ werden können, sondern die Entscheidung der zuständigen Behörde obliegt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. **Regierungspräsidium Darmstadt**
Schreiben vom 20.11.2012

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Der Plangeltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes liegt innerhalb der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 201 0 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) dargestellten gewerblichen Baufläche, geplant. Gemäß Kapitel 3.4.2 „Gewerbliche Bauflächen“ stellt die Darstellung gewerblicher Bauflächen zugleich die Festlegung des „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ des Regionalplans Südhessen dar. Der o.g. Bebauungsplanentwurf kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

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.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Ihnen folgendes mit:

Immissionsschutz

Der vorgelegte Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf bestehen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur abschließenden Prüfung hinsichtlich des Immissionsschutzes ist die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 07115-ASS-1, Stand 1.3.2007, der FRITZ Beratende Ingenieure GmbH, im weiteren Verfahrensgang vorzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Untersuchung war Gegenstand des Beteiligungsverfahrens „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ und liegt den Behörden insofern vor, wird jedoch der zuständigen Behörde im Zusammenhang mit diesem Verfahren erneut zur Verfügung gestellt.

Bergaufsicht

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung des Bebauungsplanvorentwurfes durchgeführt.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren 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. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzer, Tel. 06151 -125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen hat mit Schreiben vom 14.11.2012 zu dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren Stellung genommen. 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.

6. Fraport AG Schreiben vom 08.11.2012

Zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bau-schutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Schreiben vom 16.11.2012

Auf Ihre Anfrage vom 18.10.2012 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Ergänzung, keine Einwände bestehen. Alle unsere Leitungen befinden sich außerhalb Ihrer Flächennutzung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wenn das Gebiet mit Erdgas erschlossen werden und Verlegungen von Versorgungsleitungen notwendig werden sollten, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Frau Susanne Litz
Email: S.Litz@nrm-netzdienste.de
Tel.: 069-213 26259

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus betreibt die Stadt Neu-Anspach eine Nahwärmeversorgung mit Holzhackschnitzeln und mit dem entsprechenden in einer Satzung verankerten Anschlusszwang.

**8. Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
Schreiben vom 14.11.2012**

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 und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

**1. Shell
Email vom 16.11.2012**

Änderungsvorschläge für folgende Punkte:

2.4.1 Dächer mit ... dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht für Fahrbahnüberdachungen. Zu verwenden sind ...

***Der Anregung wird entsprochen.
Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 2.4.1 wird entsprechend ergänzt.***

3.1.1 Werbeanlagen

Ergänzung 1. Absatz: Werbeanlagen ... nicht überschreiten. Lediglich Firmenlogos dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis 50 cm überschreiten. ...

Ergänzung 2. Absatz: Lichtwerbungen sind zulässig ... beleuchtete Bemalungen und selbstleuchtende Firmenlogos.

Änderung 3. Absatz: Es ist je eine Mastwerbeanlage (Pylon) bzw. ...

***Der Anregung wird entsprochen.
Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 3.1.1 wird entsprechend ergänzt.***

3.3 Einfriedungen und Stützmauern

Ergänzung als zusätzlicher Absatz 3.3.3:

Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stützmauern auf der Grenze zum Nachbarn müssen nicht begrünt werden.

Der höchste Punkte an der östlichen zum Weg liegenden Stützmauerecke würde ca. 3,20 m, die nächste Ecke Richtung Westen ca. 4,00 m über dem gewachsenen Gelände liegen (+Geländer), nach Südwesten zum Nachbargrundstück an der Süd-Ecke ca. 2,40 m.

Der Anregung wird entsprochen.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 3.3.3 wird entsprechend ergänzt.

- den Entwurf des Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs 2 BauGB offen zu legen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**3.4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2 zur Überlagerung des Bebauungsplans Nr. IV/10 Gewerbegebiet Am Burgweg für die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstücke 92, 57/4 und 71, Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 326/2012**

Uwe Kraft und Holger Bellino regen an, die Firma Edeka nochmals zu befragen, ob eine jetzige Einbeziehung in das Verfahren unter Kostenbeteiligung sinnvoll wäre.

Die Verwaltung will dies klären.

Beschluss:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2 aufzustellen. Planziel ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung der Filialen von Aldi und Lidl. Kostenträger für das Verfahren sind die Antragsteller.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt für seinen räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan IV/10 Gewerbegebiet „Am Burgweg“.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne formale Umweltprüfung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

**3.5 Sportentwicklungsplan - Ebene Infrastruktur
1. Festlegung der weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte für Sportaußenanlagen/Großspielfelder
2. Ankauf der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstbach Flur 15 Flurstücke 61 und 62
Vorlage: 314/2012**

Heinz Buhlmann trägt vor, dass der KSA die Beschlussvorschläge des Magistrates beschlossen hat. Außerdem wurden noch 3 zusätzliche Beschlüsse gefasst. Diese lauten im Einzelnen:

- Nach Inbetriebnahme der neuen Sportanlage in Hausen-Arnstbach wird der Sportplatz Anspach außer Betrieb genommen.
- Zeitnah sind alle nutzenden Vereine zur konzeptionellen Entwicklung der Sportanlage in der Freidrich-Ludwig-Jahn-Straße zu beteiligen.

7. Die Kosten der Funktionsverbesserung der Sportanlage in Westerfeld sind unter Einbeziehung der Kostenaufstellung der Anlage Punkt 7 im Verhältnis zur Kostendarstellung aus dem Jahr 2007/2008 zu überprüfen (siehe Anlage 2)

Anmerkung: Bei der Anlage 2 handelt es sich um das Schreiben der SG Westerfeld 1910 e.V. vom 28.12.2007 mit einer Schätzung der Eigenleistungen Sportplatzumbau - Stand 26.05.2008 - Das Schreiben und die Schätzung werden dem Protokoll beigelegt.

Holger Bellino ist der Überzeugung, dass mit den vom KSA vorgenommenen Ergänzungen eine in sich runde Vorgehensweise beschlossen wurde. Mit der im Rahmen des Konjunkturprogrammes vorgenommenen Optimierung der neuen Erschließung des Sportgeländes Hausen-Arnsbach sind die Voraussetzungen für den Bau eines weiteren Sportplatzes gerade optimal. Für die Vermarktung der Wohnbaugrundstücke am Ende der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße sei es sehr wichtig, dass den Interessenten die Schließung des Sportplatzes von Anfang an signalisiert werden kann.

Rolf Scherer hält die Vorgehensweise und den Zeitplan für gut. Wichtig für ihn sei, dass die Vereine die Nutzung nun konzeptionell erarbeiten.

Uwe Kraft findet auch den jetzt gefundenen Konsens der Vorgehensweise mit den klaren Festlegungen in den Ziffern 1 bis 7 richtig.

Wichtig sei, dass die in der Ziffer 7 geforderte Überprüfung vorgenommen wird, da der SG Westerfeld nicht vermittelt werden kann, dass der Sportplatz in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße nochmals komplett für rund 260.000 € erneuert wird, obwohl der dann später geschlossen werden soll und der Umbau des Tennisplatzes in Westerfeld für 200.000 € in 2007 von der Stadtverordnetenversammlung abgelehnt wurde.

Gudula Bohusch begrüßt auch, dass der Umbau des Tennisplatzes in Westerfeld nochmals thematisiert wird.

Karin Birk-Lemper spricht sich auch für die durch den KSA-Beschluss vorgegebene klare zukunftsweisende Vorgehensweise aus.

Heike Seifert findet es gut, dass es nun endlich mit der Umsetzung des Sportentwicklungsplanes los geht. Die Vereine waren zwar alle sehr intensiv bei der Erarbeitung des Sportentwicklungsplanes beteiligt, trotzdem ist eine weitere Einbeziehung der Vereine sehr gut.

Sabine Botschek befürchtet, dass in Hausen-Arnsbach sehr hohe Aufschüttungen für den Bau des Sportplatzes erforderlich werden.

Uwe Kraft erwidert, dass es jetzt um eine Grundsatzentscheidung geht und jedes Projekt dann eine Einzelplanung erforderlich macht.

Die Mitglieder des Ausschusses sind im Übrigen davon überzeugt, dass es richtig ist, dass Neu-Anspach trotz der demografischen Entwicklung weiterhin Standortvorteile für junge Familien stärkt und sich damit von anderen Gemeinden klar absetzt.

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. im Haushalt 2013 Finanzierungsmittel für die Erneuerung des gesamten Kunstrasenplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße in Höhe von 261.000 € mit der Maßgabe einzustellen, dass sich die SG Anspach durch Eigenleistungen mit 20.000 € beteiligt. Die Kosten für Reparatur im Bereich der Terräume und der Reinigung werden eingespart;

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

2. die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Wohngebietes westlich des Sportplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße zu betreiben und die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu beantragen. Die für das Verfahren erforderlichen Kosten in Höhe

von 32.000 € werden im Haushalt 2013 durch Aufstockung des Ansatzes bei der Kostenstelle Städtebauliche Planung und Entwicklung eingestellt.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

3. die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 15 Flurstück 61 (4.120 m²) und Flurstück 62 (5.060 m²) zum Preis von 8,00 €/m², mithin also zu 73.440 €, durch Ausübung des Vorkaufsrechtes anzukaufen. Die Kosten für die Beurkundung der Vertragsannahme gehen zu Lasten der Stadt. Finanzierungsmittel stehen im Haushalt 2012 bei I 096107 – An- und Verkauf von Grundstücken – zur Verfügung;

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

4. die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bau eines Sportplatzes mit Parkflächen und Vereinsgebäude am Standort Hausen-Arnsbach einzuleiten.

Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

5. Nach Inbetriebnahme der neuen Sportanlage in Hausen-Arnsbach, wird der Sportplatz Anspach außer Betrieb genommen.

Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

6. Zeitnah sind alle nutzenden Vereine zur konzeptionellen Entwicklung der Sportanlage in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Beschluss:

7. Die Kosten der Funktionsverbesserung der Sportanlage in Westerfeld sind unter Einbeziehung der Kostenaufstellung der Anlage Punkt 7 im Verhältnis zur Kostendarstellung aus dem Jahr 2007/2008 zu überprüfen (siehe Anlage 2).

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

3.6 Geplante Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Feldbergstraße Vorlage: 323/2012

Die Mitglieder des BPWA sind der Auffassung, dass derartige eindeutig nicht umsetzbare Anträge vom Magistrat als Geschäft der laufenden Verwaltung entschieden werden können. Angeregt wird, zeitweise ein mobiles Geschwindigkeitsanzeigergerät zur Bewusstseinsstärkung aufzustellen.

Sven Urban interessiert, warum die Zebrastreifen in der Weilstraße und im Friedhofsweg entfernt wurden.

Anmerkung: Im Rahmen einer Verkehrsschau wurde festgestellt, dass die für einen Zebrastreifen erforderlichen 50 Fußgänger/Stunde nicht erreicht werden.

Beschluss:

Es wird beschlossen, auf die Anlage von Pflanzinseln als Verkehrsberuhigungsmaßnahme in der Fahrbahn der Feldbergstraße zu verzichten.

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4. Mitteilungen des Magistrats

Die Verwaltung teilt auf die Anfrage im TULFA mit, dass im Rahmen der Sanierung der Kita Raiffeisenstraße die Heizung erneuert und auch der Standort der Heizanlage geändert wird. Die neue Gas-Brennwert-Heizanlage inklusive Warmwasserspeicher befinden sich dann nicht mehr in der Küche, sondern in einem neu geschaffenen Raum im Flur. Insoweit werden die vorgeschlagenen energetischen Maßnahmen aus dem Klimaschutz-Teilkonzept berücksichtigt.

5. Anfragen und Anregungen

Entfällt.

Heinz Buhlmann
Vorsitzender

Viola Feldmann
Protokollführerin

Anlage
Schreiben SG Westerfeld 1910 e.V. v. 28.12.2007 mit Schätzung der Eigenleistungen



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

Datum, 15.11.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/319/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.11.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.11.2012	
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2012	

Bebauungsplanverfahren Heisterbachstraße, 4. BA
Beschlussfassung zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.09.2012 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes Heisterbachstraße 4. BA beschlossen, eine weitere Offenlage und eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. In Verfolgung dieses Beschlusses wurde mit Schreiben vom 04.10.2012 die Trägerbeteiligung für den Zeitraum 08.10. bis 09.11.2012 eingeleitet.

Auf die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im gleichen Zeitraum wurde durch Bekanntmachung im Usinger Anzeiger am 29.09.2012 hingewiesen.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich daraufhin 2 Bürger gemeldet. Bei der Trägerbeteiligung 14 Behörden, davon 7 mit Anregungen und Hinweisen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Fischer ausgewertet, abgestimmt und sind in dem Beschlussvorschlag (*in Fett- und Kursivschrift*) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplanverfahren Heisterbachstraße 4. BA die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Hessen Archäologie - Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 23.10.2012 (Fax vom 24.10.2012)

Der Bebauung des o. g. Plangebietes kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da im beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle bekannt ist.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmaler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 16 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Der Anregung wurde entsprochen.

Die nun durchgeführte geophysikalische Prospektion hat nach Ausweis des vorgenannten Gutachtens das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestätigt (vgl. Schreiben vom 13.11.2012)

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahme abgegeben hat.

2. Hessen Archäologie - Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 13.11.2012

Mit Datum vom 23.10.2012 hatten wir der Bebauung des o. g. Plangebietes vorerst nicht zugestimmt, da im beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle bekannt ist. Die nun durchgeführte geophysikalische Prospektion hat nach Ausweis des vorgenannten Gutachtens das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestätigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Einer Umsetzung der Planungen kann daher nur zugestimmt werden, wenn die in den Anhängen 1 und 2 (Kartierung der archäologisch relevanten Flächen) farblich gekennzeichneten Bereiche im Vorfeld jeglicher Bodeneingriffe archäologisch untersucht werden. Darüber hinaus sind die verbliebenen Restflächen gemäß der im Gutachten ausgewiesenen Verdachtsflächen baubegleitend zu untersuchen. Die mit der Durchführung der Maßnahmen einhergehenden Kosten sind vom Planbetreiber zu tragen.

Bitte sprechen Sie das weitere Vorgehen kurzfristig mit mir ab.

Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Stadt Neu-Anspach wird die angesprochenen Bereiche in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege entsprechend untersuchen lassen.

3. Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss – Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung Schreiben vom 05.11.2012 (Az. 60.00.06)

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises folgende Stellungnahme abgegeben:

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.

Die nach der letzten Beteiligung / Offenlage der Planunterlagen vorgetragenen Anregungen haben eine Änderung/Ergänzung der Entwurfsfassung zur Folge, die eine nochmalige Beteiligung erforderlich macht. Die Änderungen/Ergänzungen betreffen dabei vorrangig naturschutzrechtliche Belange wie Kaltluftdurchlässe, Tierdurchlässe oder Querungshilfen für Fledermäuse.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden dabei durch die geringfügige Erweiterung des Feuchtbiosphären westlich der Trasse in südliche Richtung verursacht. Der geringe Umfang der Erweiterung

ist im Gesamtkontext der Planung vertretbar und begründet sich vermutlich aus der erforderlichen Entwässerung des Durchlasses.

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft sind vor dem dargestellten Hintergrund keine Anregungen/Bedenken zu den Änderungen/Ergänzungen vorzutragen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Belange des Forstes werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Fachbereichs **Wasser- und Bodenschutz** bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegen den offengelegten Bebauungsplan.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im B-Plan und dessen Begründung sowie die im Umweltbericht getätigten Aussagen sind nachvollziehbar. Die abzusehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden bei Umsetzung der Maßnahme erscheinen vertretbar bzw. sind akzeptabel.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Details zu den Aspekten Einleitung in ein Oberflächengewässer, Ersatzretentionsraum und Gewässerüberbauung werden in den bereits angestoßenen wasserrechtlichen Zulassungsverfahren geregelt.

Redaktionell wird darauf verwiesen, dass im Umweltbericht unter 3.2 hinsichtlich wasserrechtlicher Genehmigungen mit § 14 (2) auf einen falschen Paragraphen des Hessischen Wassergesetzes Bezug genommen wird.

***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die redaktionelle Anpassung wird vorgenommen.***

Seitens des Fachbereichs **Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** wird wie folgt Stellung genommen:

Im Hinblick auf die Entstehung und die Dynamik von Kaltluft erscheinen die Anforderungen eines nach der Darstellung des RegFNP bestehenden „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen“, nach der großzügigeren Dimensionierung der Durchlässe und Berücksichtigung der von KING (1973) gemachten Angaben, als ausreichend gewürdigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anpassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in der bestehenden Form begrüßt. Wir weisen darauf hin, dass die Ökokontomaßnahme unter der laufenden Nummer 35 in Abstimmung mit der UNB modifiziert werden soll und daher noch nicht abschließend abgenommen und anerkannt wurde. Zur Umsetzung der notwendigen Teil-Abbuchungen aus dem Ökokonto der Stadt Neu-Anspach sind der UNB entsprechende Plandarstellungen vorzulegen. Die gesamten ökologischen Maßnahmen sind im Sinne eines Landschaftspflegerischen Ausführungsplanes darzustellen und zu terminieren.

Der Anregung wird entsprochen.

Eine entsprechende Abstimmung der genannten Ökokontomaßnahme Nr. 35 wird noch zwischen Stadt und UNB durchgeführt.

Ergänzend wird eine Karte erarbeitet, aus der die Lage der Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen hervorgeht.

Die Aussagen des Umweltberichts zu Bauzeitenregelungen und Schutz-Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. In jedem Fall ist, wie auf Seite 23 des Umweltberichts beschrieben, eine ökologische Baubegleitung für die Umsetzung der Baumaßnahmen vorzusehen.

Die Schutzmaßnahmen für nachfolgende Artengruppen sind eng mit der UNB abzustimmen und als vorgegriffliche Maßnahmen (CEF) umzusetzen:

Fledermäuse:

Die geplanten Durchlässe sowie die zukünftige Bahnunterführung stellen entscheidende Querungspunkte dar. Um die Effizienz der Durchlässe zu erhöhen, ist die Pflanzung ausreichender Leitstrukturen zwingend erforderlich. Diese Pflanzungen sind umgehend umzusetzen, damit sie bei Abschluss der Bauarbeiten einen Entwicklungsstand aufweisen, der ihnen ein Erfüllen der vorgesehenen Leitfunktion ermöglicht. Im Allgemeinen werden diese Bepflanzungen im zeitlichen Vorfeld von 2 bis 3 Jahren durchgeführt. Alternativ lässt sich aber auch eine derartige und annähernd funktionsfähige Bepflanzung durch Verwendung entsprechenden Pflanzmaterials realisieren. Die Bepflanzung des Walkkörpers sollte aus Gruppen von Hainbuchen und Haselnusssträuchern bestehen, die lediglich maximal das untere 1/3 des Dammes einnehmen sollte, um eine Lenkung von Fledermäusen auf die Straße zu verhindern. Zum Schutz vor ungewollten Kollisionseffekten mit dem fließenden Verkehr sind darüber hinaus entlang der Trasse im Bereich aller Querungen lichtundurchlässige, blendfreie Kollisionsschutzwände (mit einer Höhe von 4 m und einer Breite von 25 m, gemessen von den seitlichen Durchlasswänden/Bauwerksenden) vorzusehen.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

Feldlerche:

Die mit dem angedachten Projekt einhergehenden Lebensraumverluste für die Feldlerche treffen mit Einschränkungen für diese Spezies aus bereits umgesetzten Maßnahmen (Heisterbachstraße 3. BA, Westerfeld-West, Am Kellerborn 1) zusammen, deren negative kumulative Wirkung auf den Erhaltungszustand des Habitats und der Population zu berücksichtigen ist. Für den Erhalt der vorhandenen Feldlerchenpopulation ist daher umgehend ein Konzept vorzulegen, in dem durch biotopaufwertende Maßnahmen im direkten Umfeld des Bauprojektes, ein Ausgleich für die zu erwartenden Lebensraumverluste geschaffen wird (vgl. S. 21 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Der Anregung wird entsprochen.

Wie bereits mit der UNB vereinbart, wird die Stadt Neu-Anspach eine Zusammenstellung vorlegen, auf welchen Flächen habitatverbessernde Maßnahmen möglich sein können und diese dann in Abstimmung mit der UNB umsetzen.

Rebhuhn:

Unter Berücksichtigung eigener Beobachtungen und wissenschaftlicher Erhebungen sowie der Ausführungen der Planunterlagen, kann die Einschätzung, wonach das Bauvorhaben nur geringen Einfluss auf die Biotopqualität besitzt, seitens der UNB nicht geteilt werden. Entgegen der Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gehen wir hierbei davon aus, dass durchaus massive Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten sind, zumal deren Lebensraum bereits in den vergangenen Jahren durch Baumaßnahmen in Verbindung mit der Umsetzung der Bebauungsplanungen Heisterbachstraße 3. BA, Am Kellerborn 1 und Westerfeld-West bedeutend eingeschränkt wurde. Unter Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Summationseffekte ist daher ein Konzept zum Schutz der Rebhuhnpopulation zu entwickeln, das die Aspekte der Biotopvernetzung und der Bereitstellung von Blühflächen als Nahrungsangebot, sowie ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten umfasst.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für das Rebhuhn wird im Zusammenhang mit dem Schutzkonzept Feldlerche gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Die Artenschutzmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen und bei Bedarf zu verbessern bzw. anzupassen.

Der Anregung wird entsprochen.

Die Formulierung zu durchzuführenden Erfolgskontrollen im Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Anhand des derzeitigen Planungsstandes kann ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG noch nicht ausgeschlossen werden. Es wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht „weggewogen“ werden können, sondern die Entscheidung der zuständigen Behörde obliegt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Eintritt der Verbotstatbestände eine Ordnungswidrigkeit, ggf. eine Straftat begangen wurde. Überdies ist dann der Eintritt eines Umweltschadens zu überprüfen.

Für eine ausreichende Würdigung der artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere jener der vorgenannten Arten, ist es zwingend erforderlich, dass bei der Errichtung des Dammbauwerks in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie einem regionalen Biotopverbundgebiet, die Querungshilfen (Durchlässe) auch in der geplanten Dimensionierung umgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht genannten geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die oben genannten Lebensraumverbesserungen für Feldlerche und Rebhuhn werden eingehalten und umgesetzt.

4. Syna GmbH

Schreiben vom 05.11.2012

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.10.2012, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hier verweisen wir auf unsere Schreiben vom 02.02.2010, 26.06.2012 und 29.10.2012.

Durch den Verlauf der Trasse der Heisterbachstraße und die Überquerung der Taunusbahn wird es in diesem Bereich zwingend erforderlich, durch die umfangreichen Dammaufschüttungen mit einer maximalen Höhe von 12 m die dort verlaufende 20kV-Mittelspannungsdoppelfreileitung umzubauen (aufzustocken), diese muss in Ihrer Höhe verändert werden, um die Mindestabstände zu gewährleisten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Leitungsverlauf wurde einschließlich der erforderlichen Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. In der Begründung wurde zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung auf die erforderliche Aufstockung hingewiesen. Weitergehender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keiner.

Im Bereich des 20kV-Erdkabels (im beiliegenden Plan in gelb markiert) ist ein Leerrohr PE-HD 110 mm² bezüglich der kreuzenden Heisterbachstraße, welche in diesem Bereich nach Aussagen des Ing.-Büro Dehmer & Brückner ca. 2-3m aufgeschüttet werden soll, mit zu verlegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen 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. Wir bitten Sie, unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Abstand zu unseren 20kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12ff einzuhalten.

Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungssachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind Leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kipprer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wurde bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wurde bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

5. Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 16.10.2012, hs

Zu dem o. g. Bebauungsplan werden seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Trassenverlauf des 4. Bauabschnittes der Heisterbachstraße ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzte, geringfügig abweichende Linienführung kann als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das geplante, aus dem Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974 - 7. Änderung übernommene Gewerbegebiet weicht von der Darstellung „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ im RPS/RegFNP 2010 ab. Aufgrund der geringen Größe (ca. 0,25 ha) und der Lage zwischen bestehendem Gewerbegebiet und geplanter Straße besteht kein Widerspruch zu den Grundzügen der Flächennutzungsplanung. Eine Anpassung des Trassenverlaufes und der Gewerblichen Baufläche kann im Rahmen einer Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für Teile der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen („Extensivgrünland“) auf Flächen, die im RPS/RegFNP 2010 als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ dargestellt sind und im Bereich angrenzender „Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ liegen, wird eine Einbeziehung in das Vorranggebiet im Rahmen einer Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**6. DB Services Immobilien GmbH
Schreiben vom 15.10.2012 (Az. BA FFM-12-8481)**

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Die DB Netz AG ist nicht Eigentümer und Betreiber der Strecke 9374. Wir bitten Sie daher die Hessische Landesbahn zu beteiligen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Zuge der Planung der Straße und des erforderlichen Brückenbauwerks hat bereits eine entsprechende Einbeziehung stattgefunden. Die hier vorliegende Planung ist mit der Hessischen Landesbahn abgestimmt.***

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.), sowie die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände bei Bahnstromleitungen wird vorsorglich hingewiesen.

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

**7. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 19.11.2012**

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf. Ich verweise hierzu auf meine o.g. Stellungnahme vom 05. Juli 2012.

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.
Die Untere Naturschutzbehörde wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.***

Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden teile ich Ihnen folgendes mit:

Immissionsschutz

Der vorgelegte zweite Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes und der Lufthygiene keine Bedenken gegen den vorgelegten zweiten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Kleinklimas sollte jedoch zur Sicherung des Kaltluftabflusses der geforderte Durchlass mit einem Querschnitt von rund 10 m x 7,4 m als Festsetzung in Punkt 2. „Textliche Festsetzungen“ aufgenommen werden (siehe Ziffer 3.3 des Umweltberichtes).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Hinweise auf die gegenüber dem Entwurf erweiterten Durchlässe wurden bereits in die Begründung sowie den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend erläutert. Darüber hinaus ist eine entsprechende nachrichtliche Darstellung in der Plankarte erfolgt. Da die Durchlässe ein wichtiger Bestandteil der Planung sind und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren geprüft werden, ist eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich und mangels Fundstelle auch nicht möglich.

Bergaufsicht

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung des Bebauungsplanentwurfes durchgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Karsten Kühnle Email vom 09.11.2012

Wie heute besprochen, schicke ich Ihnen meine Stellungnahme zum B-Plan per Email.

Als Bürger der Stadt Neu-Anspach und künftiger Grundstückseigentümer in Westerfeld-West beziehe ich zum Plan Stellung wie folgt:

(1) Notwendigkeit und Dimension des Vorhabens

Die geplante Verlängerung der Heisterbachstraße ist nicht notwendig. Sie belastet den Haushalt und Steuerzahler mit unkalkulierbaren finanziellen Risiken als auch die Natur und Landschaft in nicht erträglicher Weise. Der behauptete Entlastungseffekt in Westerfeld und Hausen-Arnsbach ist nicht ausreichend durch belastbares Zahlenmaterial belegt; im Vordergrund der Planungen dürfte eher die Erwägung bestehen, die vorhandenen Gewerbegebiete langfristig weiter zu erschließen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft jedoch nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, so dass an dieser Stelle keine weitergehende Beschlussfassung erforderlich ist.

Die im Jahr 2007 erstellte Verkehrsuntersuchung und das dort erfasste Zahlen- und Vergleichsmaterial sind inzwischen über 5 Jahre alt und daher zu Zwecken der Bauplanung als veraltet anzusehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Berechnungen für den 4. Bauabschnitt und dem geänderten Bereich der K 723 wurden die Prognosezahlen 2020 der Mociety GmbH für den Planfall 2 nach der Realisierung des 4. Bauabschnittes berücksichtigt. Dieser Planfall betrachtet den Endausbau der Heisterbachstraße mit einer durchgehenden Verbindung zwischen der Landesstraße L 3270 und der K 723. Die langfristigen Prognosen mit ihrer hohen Prognosesicherheit haben auch noch für den heutigen Zeitraum Gültigkeit, so dass eine Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung nicht erforderlich war.

Beispielsweise sei aus der Perspektive des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Genauigkeit der Verkehrszahlen angemerkt, dass eine Änderung des Verkehrsaufkommens um 10 % zu einer Änderung der Pegel sowohl der Emissions- wie auch der Immissionspegel um 0,4 dB (A) eine Änderung des Verkehrsaufkommens um 25 % zu einer Änderung der Pegel um 1 dB(A) führt.

Bei der geplanten Verlängerung im 4. Bauabschnitt handelt es sich nicht um eine "Entlastung", sondern vielmehr um eine reine "Verkehrsverschiebung", welche zu einer massiven Belastung des seit Jahrzehnten bestehenden Naherholungsgebietes und der dort vorhanden Natur (Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft!) führt. Die wichtig unnatürliche und als Dammbau in streckenweise erheblicher Höhe (12 m) vorgesehene Trassenführung zerstört das bisher harmonische Landschaftsbild ohne jede Rücksicht auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes; eine gerechte Abwägung der bei der

Planaufstellung zu beachtenden Belange im Sinne der anwendbaren Rechtsnormen scheint fraglich. Darüber hinaus beeinträchtigt die geplante Trassenführung die (künftigen) Anwohner im Wohngebiet Westerfeld-West. Diese werden dem mit der Trassenführung einhergehenden Verkehrslärm ausgesetzt und zudem wird die "westerfeld-westliche" Ausblicksrichtung nicht mehr durch ein harmonisches und beschauliches Landschaftsbild, sondern durch einen unnatürlichen, Landschaftsbild zerstörenden Fremdkörper geprägt sein. Vor diesem Hintergrund wäre eine gewissenhafte Prüfung und Abwägung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes wünschenswert, welche sich von der Verantwortung gegenüber den Bürgern und ihrem schützenswerten Interesse an einem Naherholungsgebiet leiten lässt.

Die Ausführungen werden zurückgewiesen.

Die Bedeutung des Raumes zwischen Westerfeld und Hausen-Arnsbach als Naherholungsgebiet ist unstrittig. Der Eingriff wird die Eignung für die Naherholung zweifellos beeinträchtigen. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes wurden in entsprechenden Gutachten (Artenschutz, Umweltbericht) bearbeitet und gewürdigt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, Minimierungsmaßnahmen und Bepflanzungen zielen einerseits auf bestimmte vorhandene Tierarten und ökologische Funktionen (z. B. Luftaustausch) ab, versuchen aber andererseits auch eine Integration von z. T. widerstreitenden Belangen. So sind einerseits Pflanzungen als Habitat- und Leitstrukturen für Tiere und zur Abpufferung von optischen und akustischen Beeinträchtigungen nötig und wünschenswert. Andererseits erfährt der betroffene Landschaftsraum seinen Wert vorrangig durch dessen Offenheit, weswegen es nicht geboten ist, großflächige und dichte Gehölzstrukturen zu etablieren. Die geplanten Querungsmöglichkeiten an der Heisterbachstraße für Naherholungssuchende (Überführung Rad- und Wirtschaftsweg, Bahnunterführung mit seitlichen Wegen) lässt auch weiterhin Spaziergänge in „großen Runden“ vor, ohne das Naherholungsgebiet in zwei getrennte Teile zu zerschneiden.

(2) Ausgleichsmaßnahmen

Angenommen, die Trassenführung würde gleichwohl wie geplant durchgeführt werden, rege ich an und bitte darum, die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu intensivieren. Die im Bereich der im Eigentum der Stadt stehenden "Bach angrenzenden" Teilflächen des Arnsbaches und Heisterbaches bereits vorhandene Baum- und Strauchbegrünung sollte erhalten und weiter verdichtet bzw. vergrößert werden; selbiges sollte für die östliche Seite des geplanten Trassendamms gelten - auf der beigefügten Karte habe ich diese Zonen zu Anschauungszwecken grün markiert. Einerseits würde dadurch der Landschaft zerstörende Effekt der Trasse durch zusätzliches Grün abgemildert und partiell ausgeglichen - zu wählen wären freilich Bepflanzungen und Begrünungen, welche auch entsprechende Höhen und Dichten erreichen - andererseits würde das Landschaftsbild durch solch zusätzliches Grün und weitere Bepflanzungen, welche die Trasse partiell weiter verdecken, auch aus Sicht der (künftigen) Anwohner in Westerfeld-West (Westblickwinkel direkt auf die Trasse) etwas "erträglicher gemacht". Auf Höhe des Lavendelweges und der dort neu angelegten Anwohnerstraße lassen sich diese Effekte gut nachvollziehen (ich erinnere in diesem Zusammenhang an die gemeinsame Ortsbegehung zur Feststellung des Trassenverlaufs).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen an den Bächen werden soweit möglich erhalten oder wiederhergestellt. Im Bereich des Bebauungsplanes wird bezogen auf die Uferstreifen nur die bereits bestehende gesetzliche Regelung aufgegriffen und ergänzt. Eine Ausweitung des Geltungsbereiches und der Festsetzungen zur Bewirtschaftung auf weitere Uferbereiche ist wegen der ohnehin geltenden Regelungen nicht notwendig.

Das ansprechende Landschaftsbild zwischen Hausen-Arnsbach und Westerfeld resultiert vor allem daraus, dass die Landschaft offen und „durchschaubar“ ist. Die Gehölzsäume der Bäche weisen Lücken auf, durch die auch die dahinter liegenden Landschaftsteile zwar eingeschränkt aber dennoch wahrgenommen werden können. Ansonsten sind vorrangig Einzelbäume und kleinflächige Gehölzstrukturen vorhanden, die das Landschaftsbild prägen. Die Aufschüttung des Straßendamms wird die Durchschaubarkeit unweigerlich einschränken. Dennoch erscheint es geboten, die vorhandenen Gehölze nicht gezielt weiter zu verdichten – dies könnte zwar die Wahrnehmbarkeit des Straßendamms einschränken, verringert aber die verbliebene Durchschaubarkeit und Harmonie der Landschaft. Die daraus resultierende „Unübersichtlichkeit“ würde die negative Wirkung auf das Landschaftsbild folglich noch verstärken. Die bereits geplante Begrünung des Straßendamms durch Ansaaten und Gehölze wird dazu beitragen, dass sich das Bauwerk besser in die Umgebung einfügt.

Nicht zuletzt wird der Blick auf die Trasse vom künftigen Ortsrand Westerfeld durch die für den letzten Bauabschnitt des Baugebiets Westerfeld-West geplante Eingrünung eingeschränkt.

Somit besteht keine Notwendigkeit, weitere Gehölzpflanzungen und –verdichtungen in der freien Landschaft vorzunehmen.

Ich hoffe, meine Bedenken gegenüber dem Vorhaben und meine diesbezüglichen Anregungen deutlich zum Ausdruck gebracht zu haben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Stadt Neu-Anspach wurden alle planungsrelevanten Auswirkungen in dem Umfang und der Tiefe untersucht, die erforderlich sind, um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.

**2. Sabrina Schwabe
Email vom 09.11.2012**

Da auf der Internetseite die Eingabemöglichkeiten nicht funktionieren, schreibe ich Ihnen die Frage, die ich bezüglich des 4. B A der Heisterbachstraße habe:

Wieso wird die geplante Heisterbachstraße am Ende nicht gerade geführt, um die Verbindung zur bereits bestehenden Landstraße zu schließen?

Stattdessen macht die Heisterbachstraße im letzten Teilstück eine Biegung, durch die sich der Abstand der Heisterbachstraße zum Stadtteil Westerfeld verringert.

Wäre eine gerade Straßenführung nicht möglich und noch dazu kostengünstiger?

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits unter Vorbemerkungen auf die bestehenden Trassenführungen eingegangen. Die Stadt Neu-Anspach befasst sich seit nunmehr rd. 10 Jahren mit der Planung der Heisterbachstraße und den unterschiedlichen Trassenführungen. Der 3. BA ist bereits realisiert, der 4. BA wurde zwischen Vorentwurf und Entwurf dahingehend umgeplant, dass die Trasse nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen unter der Bahn sondern über der Bahn läuft. Dies war begründet in der Grundwassersituation so wie in der expliziten Würdigung wasserrechtlicher Belange. In dem Zusammenhang wurde auch über eine mögliche Trassenvariante 5 mit Netzanschluss an der L3270 nachgedacht; diese wurde dem ASV vorgestellt. Die Trasse wäre nach dem Gewerbegebiet Feldchen in östliche Richtung abgeschwenkt und nördlich von Westerfeld verlaufen. Die Variante musste allerdings verworfen werden, da das ASV die Förderfähigkeit verneinte. Insofern verbleibt die hiermit vorliegende Trasse die in mehreren Abstimmungsgesprächen, an denen auch die Untere Naturschutzbehörde teilgenommen hat, zur Diskussion gestellt wurde und im Endeffekt als machbar gebilligt wurde.

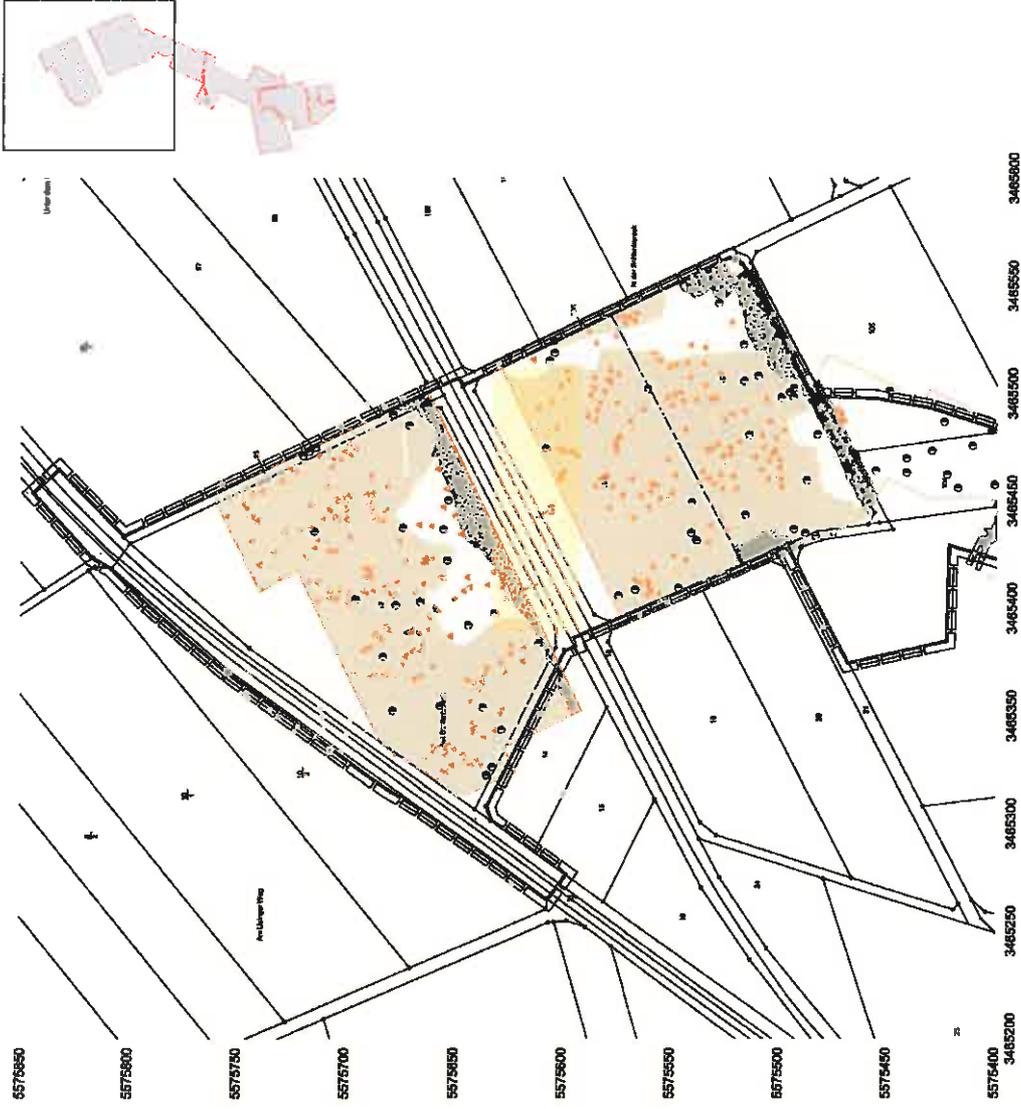
Eine gerade Führung der Straße hat oft den Nachteil, dass das Abschätzen der Entfernungen und Geschwindigkeiten entgegenkommender und nachfolgender Kraftfahrzeuge erschwert ist, die Fahrer zu hohen Geschwindigkeiten verleitet werden, die Blendwirkung durch entgegenkommende Fahrzeuge bei Nacht erhöht ist und man sich bei hügeligem Gelände nur schwer an die Struktur der Landschaft anpassen kann. Hinzu kommt, dass die Grundstücke in diesem Bereich nicht verfügbar sind und dass zwischen Bahn und Straße zu wenig Raum für eine ausreichende Ausbildung des Knotenpunktes besteht.

Wie darüber hinaus die Schalltechnischen Untersuchungen aufzeigen, werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung – im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten schutzbedürftigen Bebauung sowohl im Stadtteil Hausen als auch im Stadtteil Westerfeld weit unterschritten. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen aktiver oder passiver Art im Zusammenhang mit dem Straßenneubau besteht daher nicht.

Die Stadt Neu-Anspach hält insofern an der gewählten Trassenführung fest.

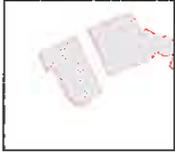
Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen
Lagepläne archäologisch-geophysikalische Prospektion



Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplankonturverlaufes
- Grenze der Unterauchungsfäche
- keine positive Anomalie, vermutlich Grabenstruktur oder moderne Feldstrasse
- stark positive Anomalie, vermutlich Bodenschuttgriff, möglicherweise mit archaischer Reliquanz
- kleine schwach positive Anomalie, möglicherweise archaischer Befund
- geologisch schwach ge-äuhrt Bereich in dem ohne archaische Bewertung eingeschänkt ist
- modern stark ge-äuhrt Bereich in dem eine archaische Bewertung nicht möglich ist
- starrer Dipol, vermut. modernes, oberflächennahes Nebensymbol



Projektit:
 Bebauungsplan
 Heimbachstraße 4, BA,
 archaisch-
 physikalische Prospektion
 Oktober 2012

Auftragsgeber:

 Gemeinde Neu-Anspach
 Bauhofstraße 28-29
 91287 Neu-Anspach

Lage:
 Neu-Anspach,
 Heimbachstraße

Ziel:
 Interpretierende Umzeichnung der archaisch
 relevanten Ergebnisse der Magnetometerpro-
 spektion

Benennung:

Zielvorgabegericht:
 Digitaler Katasterplan (zur Verfügung gestellt durch das
 Planungsbüro Fischer, Lindert)

Maßstab: 1:1.750
Erstellt am: 16.10.2012

Koordinatensystem: Gauß-Krüger (GK3)

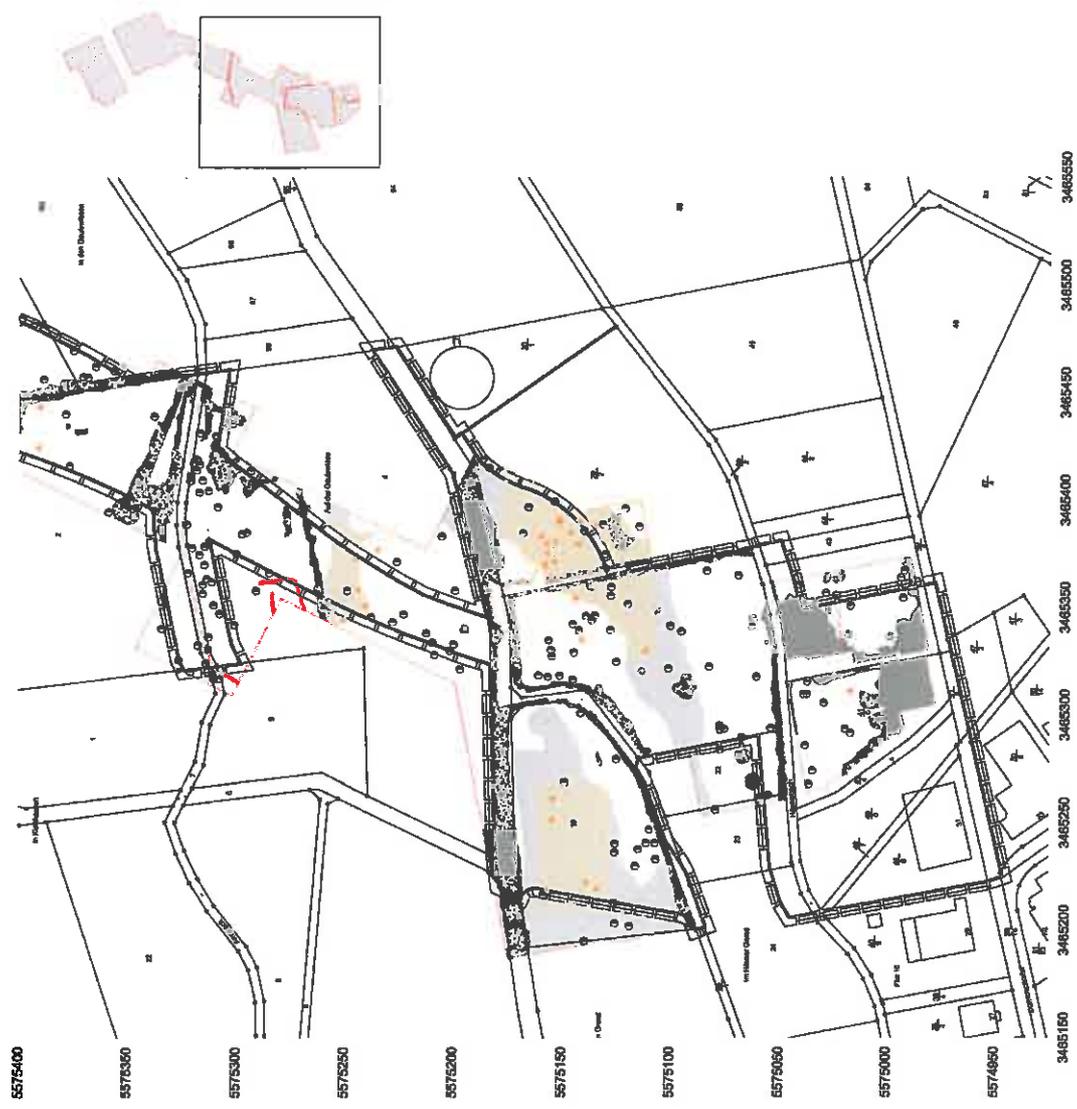
Blattgröße und -entwurf:
 PEREX 4,032 DLG mit vier Seiten DIN B50 (heute D:
 148 x 210 mm) im Format A4 (210 x 297 mm) bei
 bildung: 0,5 m x 0,2 m (Rechtswert / Hochwert, rechts/oben)

Projekt & Zeichner:
 Prospektionen GBR
 Büro Marburg
 Friedhofplatz 9
 35037 Marburg
 +49 (0)941 184614
 www.pzp.de

Abb. 10

Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplänenentwurfes
- Grenze der Untersuchungsfläche
- Illegale positive Anomalie, vermutlich Grabensstruktur oder modernes Feldkanalenge
- stark positive Anomalie, vermutlich Bodenmerkmal, möglicherweise mit archaischerer Provenienz
- Kleine schwach positive Anomalie, möglicherweise archaischerer Befund
- geologisch schwach gestörter Bereich in dem eine archaische Bewehrung eingezeichnet ist
- Bereich stark gestörter Bereich in dem eine archaische Bewehrung nicht möglich ist
- starker Dipol, vermutl. modernes, oberflächennahes Metallobjekt



Auftragsgeber:

Bebauungsplan
 Heidenreichstraße 4, BA,
 archaisch-geophysikalische Prospektion
 Oktober 2012

Lage:
 Neu-Anspach,
 Hochtaunuskreis

Auftragsgeber:

 Gemeinde Neu-Anspach
 Bahnhofstraße 28-29
 61267 Neu-Anspach

Ziel:
 Interpretierende Umzeichnung der archaisch-geophysikalischen Ergebnisse der Magnetometrischen Prospektion

Bemerkungen:

Planmaß:
 Digitaler Masterplan zur Verfügung gestellt durch die Planungsbüro Fischer, (Lindorf)

Werkzeug: z.B. LIND-ZEILEN;
 FEREX 4.032 DLG mit vier Sensoren CON 650 (Metall-Diagnostik); Messung: 0,2 m x 0,2 m (crossline x inline), Abtastung: 0,5 m x 0,2 m (crossline x inline, crossline)

Geostellungsplan:
 Maßstab: 1:1.750
 Erstellt am: 18.10.2012
 Geostellungsplan: Gauß-Krüger (GK4)

Projekt & Zeichner:
 Prospektieren GBR
 Büro Marburg
 Friedhofstraße 6
 35037 Marburg
 +49 (0)9421 924614
 www.pzp.de

Prospektieren GBR

Abb. 6



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

Datum, 15.11.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/320/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.11.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.11.2012	
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2012	

**Bebauungsplan Heisterbachstraße, 4. BA
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Sachdarstellung:

Auf die Vorlage Nr. XI/319/2012 wird Bezug genommen. Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde vorgenommen.

Damit das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden kann, ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Heisterbachstraße, 4. BA, wird gemäß § 10 sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Heisterbachstraße, 4. BA, wird gemäß § 10 BauGB in Kraft gesetzt.

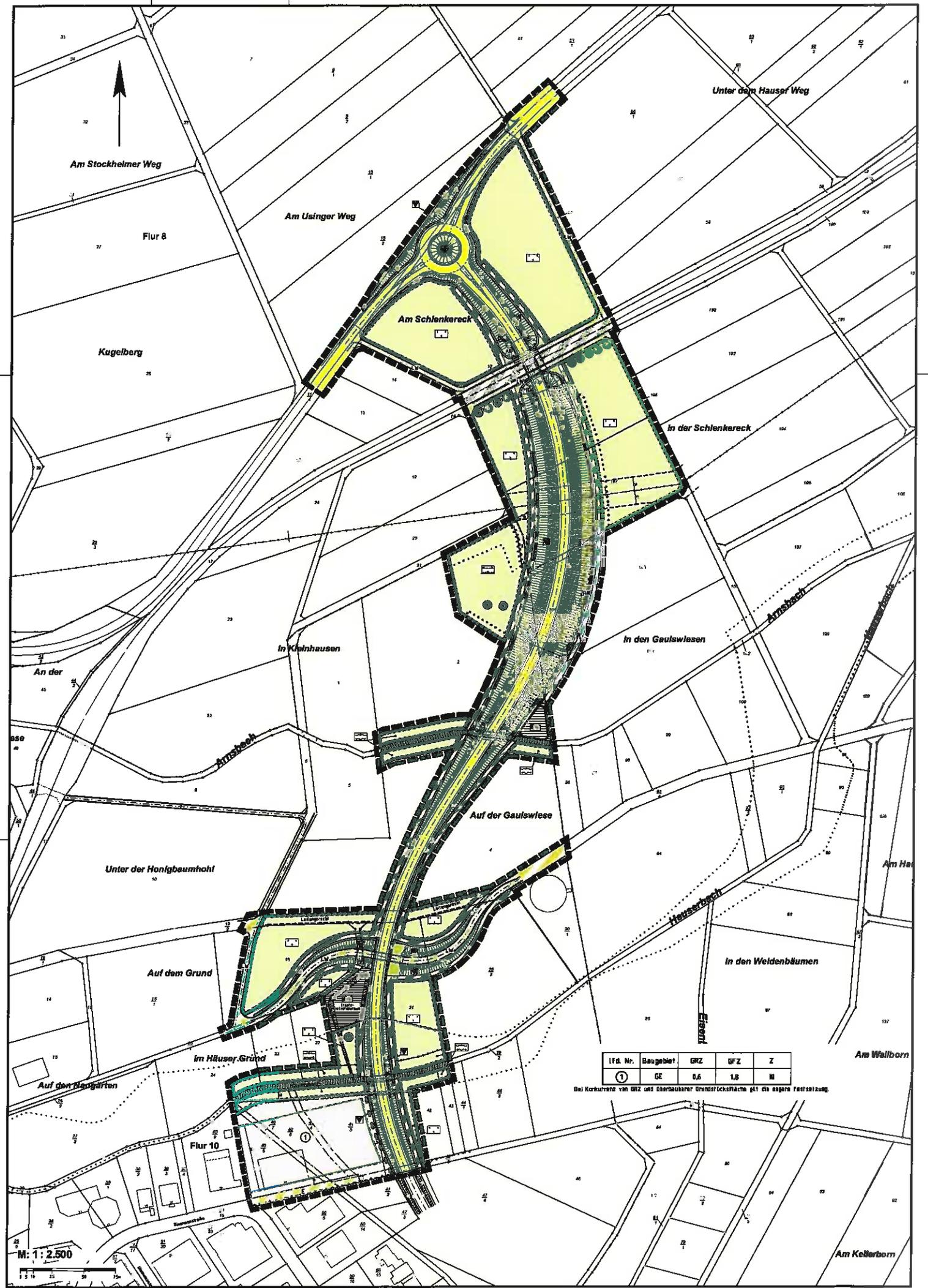
Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

1. Bebauungsplan, Stand: 21.11.2012
2. Textliche Festsetzungen, Stand 21.11.2012
3. Begründung, Stand 21.11.2012
4. Umweltbericht
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anmerkung:

Die Anlagen Ziffer 4. und 5. müssen nachgereicht werden, da aufgrund der Abwägung umfangreiche Anpassungen notwendig sind und sie deshalb leider nicht fristgerecht fertig gestellt werden konnten.



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
1	GE	0,6	1,0	III

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstüchfläche gilt die engere Festsetzung.

M: 1:2.500

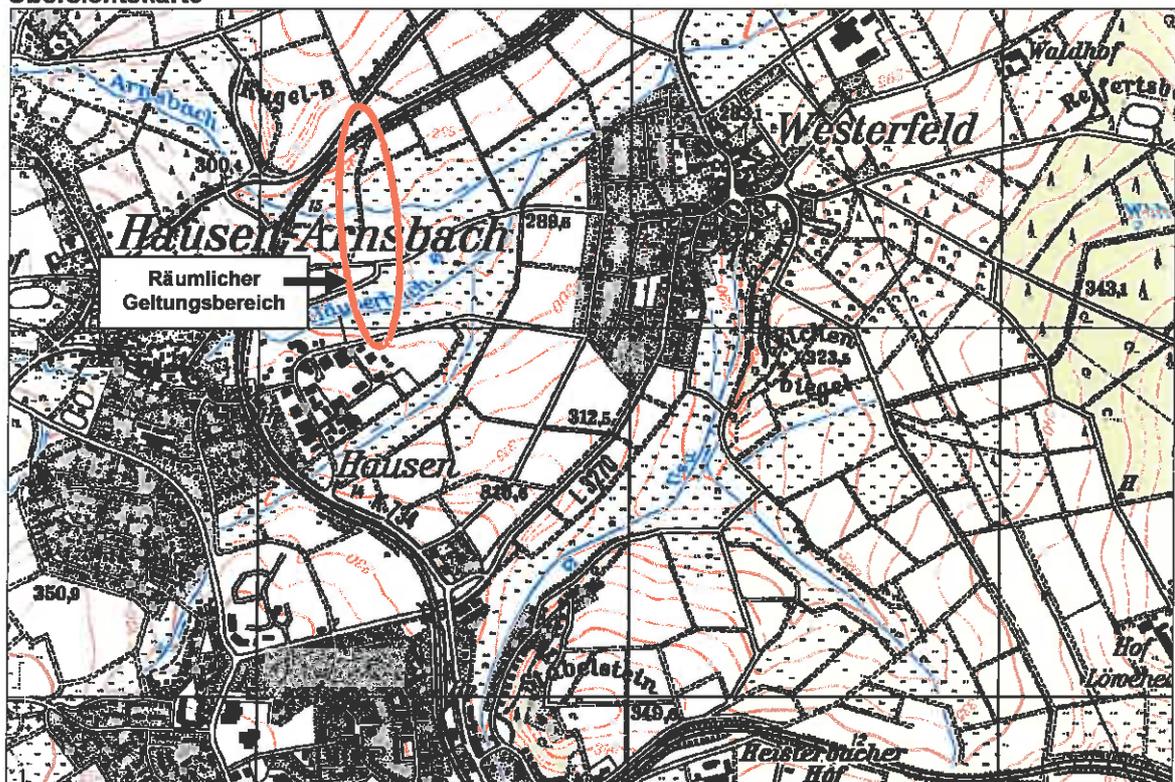
1 Zeichenerklärung

1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung</u>
1.2.1.1		Gewerbegebiet
1.2.2		<u>Maß der baulichen Nutzung</u>
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3		<u>Beweise, Baugrenzen, Baulinien</u>
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		<u>Verkehrsflächen</u>
1.2.4.1		Eisenbahnanlage
1.2.4.2		Strassenverkehrsfläche
1.2.4.3		Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
1.2.4.4		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.4.4.1		Landwirtschaftlicher Weg / Wirtschaftsweg
1.2.4.4.2		Erschließungsweg
1.2.4.4.3		Weg zur Unterhaltung des Böschungsbereichs
1.2.5.1		<u>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbe- seitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</u>
1.2.5.1		Regenrückhaltebecken / Ersatzretentionsraum
1.2.6		<u>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</u>
1.2.6.1		10 kV-Freileitung (unverbindlich, Lage nicht eingemessen)
1.2.7		<u>Grünflächen</u>
1.2.7.1		Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün
1.2.8		<u>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</u>
1.2.8.1		Grenze Überschwemmungsgebiet Hauserbach
1.2.8.2		Arnstach / Hauserbach
1.2.8.3		Wegeitengraben (Strassenentwässerungsmulde)
1.2.9		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>
1.2.9.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bo- den, Natur und Landschaft
1.2.9.1.1		Entwicklungsziel: Extensivwiese
1.2.9.1.2		Entwicklungsziel: Naturnaher Bachverlauf mit beidseitigen Uferstrandstreifen
1.2.9.1.3		Entwicklungsziel: Bauhecke und Quellsumpf mit Amphibienlaichgewässern
1.2.9.2		Anpflanzung von Kopfweiden
1.2.9.3		Anpflanzung von Obstbäumen
1.2.9.4		Anpflanzung von Laubsträuchern
1.2.9.5		Erhalt von Obstbäumen
1.2.9.6		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.9.7		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
1.2.9.8		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.10		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.10.1		Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind:
1.2.10.2		hier: Dam-/ Einschnittböschung
1.2.10.3		Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
1.2.10.4		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.10.5		Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neu-Anspach und dem Abwasser- verband Oberes Usatal zu belastende Fläche
1.2.10.6		Amphibienschutzanlage / Kleintierleiteinrichtung
1.2.10.7		Erdkabel der Syna GmbH (nicht eingemessen)
1.2.10.8		20 kV-Mittelspannungsdoppelreileitung der Syna GmbH mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)
1.2.10.9		Leiteinrichtung / Überflughilfe für Fledermäuse
1.2.10.10		geplante Durchlässe gem. Straßenplanung

Textliche Festsetzungen

Planstand 21.11.2012: Fassung zum Satzungsbeschluss

Übersichtskarte



genordet, ohne Maßstab

Nutzungsmatrix

Lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK Geb. */**
1	GE	0,6	1,6	./.	III	./.

* Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die Fahrbahnoberkante (Scheitelpunkt / Straßenmitte) der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte.
 ** Technische Aufbauten werden nicht angerechnet.
 Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180).

2 Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):
Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.1.2 Für das Gewerbegebiet gilt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):
Vergnügungsstätten sind unzulässig.

2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.1 Entwicklungsziel: Extensivwiese

Ackerland ist vor Überführung in Extensivgrünland mechanisch vorzubereiten, mit geeignetem, kräuterreichem Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft einzusäen und im Folgejahr mindestens zwei Kröpf schnitten zu unterziehen. Sämtliche Flächen sind in der Folge als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd erfolgt nicht vor Anfang Juni eines jeden Jahres. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Eine Nachbeweidung der Wiesen im Herbst generell ist zulässig. Ersatzweise oder alternierend zulässig ist die Beweidung der Flächen bei Verzicht auf Zufütterung und Nachmahd im Herbst. Pflegemaßnahmen wie Schleppen und Walzen sind zwischen April und August unzulässig.

2.1.2 Entwicklungsziel: Naturnaher Bachverlauf mit beidseitigen Uferstrandstreifen

Die Gewässer sind durch künstliche Uferabbrüche, die Anlage von Bermen sowie den Eintrag von Totholz und geeigneter Substrate als Sedimentvorrat naturnah zu gestalten und der Eigenentwicklung zu überlassen. Einzelheiten regelt das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren.

Die gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan aufgegriffen.

Entlang der Bäche sind – gemessen ab der Böschungsoberkante - beidseitig Uferstrandstreifen in einer Breite von 5 m überwiegend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ausgenommen von der Sukzession sind diejenigen Uferabschnitte, die im Zuge des Anlegens von Leitstrukturen (vgl. 2.1.4, 5.3) zu den Durchlässen hin bepflanzt werden. Die Uferstrandstreifen sind durch Holzpfosten (Höhe mind. 1,2 m) zum umliegenden Grünland hin zu markieren. Die daran anschließende Fläche des Gewässerrandstreifens ist als extensives Grünland zu nutzen.

Die Gewässersohlen der Durchlässe sind durch naturnahes Substrat zu gestalten. Die Durchlässe sind mit seitlichen Uferbermen auszustatten, welche bodengebundenen Tieren die Querung ermöglichen.

2.1.3 Entwicklungsziel: Baumhecke und Quellsumpf mit Amphibienlaichgewässern

Die vorhandene Baumhecke ist zu erhalten und bis zum Wirtschaftsweg am Böschungsfuß des Straßendamms zu erweitern. Die Anpflanzungen sowie der Ersatz durch etwaige Abgänge erfolgt durch Bäume und Sträucher der u. g. Artenliste (2.2.4).

Die vorhandene Trockenmauer im westlichen Bereich der Hecke ist zu erhalten und regelmäßig freizustellen.

Im Bereich der Freiflächen sind durch Abtrag von Oberboden flache Gewässer zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume sind dabei zu erhalten.

Gemäß Plankarte sind zwei Kopfweiden (*Salix caprea* oder *Salix purpurea*) zu pflanzen und zu erhalten.

2.1.4 Querungshilfen für Fledermäuse

Die geplanten Durchlässe stellen entscheidende Querungspunkte für Fledermäuse und andere Tierarten dar. Durch die gezielte Anbindung der Durchlässe mit linearen Gehölzstrukturen an den zu renaturierenden Bachabschnitten sind die Fledermäuse zu den Durchlässen zu leiten, damit sie die Trasse unterqueren können.

Grundsätzlich ist die Trasse für eine oberirdische Querung unattraktiv zu gestalten (Pflanzungen nur im unteren Drittel des Damms). Zum zusätzlichen Schutz vor etwaigen Kollisionseffekten sind in Höhe der Durchlässe sowie der Bahntrasse lichtundurchlässige, blendfreie Kollisionsschutzwände (mit einer Höhe von 4 m und einer Breite von 25 m, gemessen von den seitlichen Durchlasswänden/Bauwerksenden) vorzusehen.

2.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.2.1 Bezogen auf Planzeichen 1.2.9.6:

Anpflanzung von geschlossenen Gehölzstrukturen aus standortgerechten und einheimischen Laubsträuchern und –bäumen gemäß Artenlisten 2.2.3. Der Anteil von Laubbäumen 1. und 2. Ordnung beträgt für die Gesamtpflanzung 30 v.H. der Einzelpflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch, Heister oder Baum 2. Ordnung / 1,5 m² und 1 Baum 1. Ordnung / 4 m². Sträucher sind in Gruppen von mind. 4 Exemplaren einer Art zu pflanzen.

Bezogen Planzeichen 1.2.9.7 (Anpflanzungen auf dem Straßendamm):

Anpflanzung von geschlossenen Gehölzstrukturen aus standortgerechten und einheimischen Laubsträuchern und –heistern gemäß Artenlisten 2.2.3. Auf dem Damm dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch oder Heister / 1,5 m². Sträucher sind in Gruppen von mind. 4 Exemplaren einer Art zu pflanzen.

Es ist nur das untere Drittel des Damms zu bepflanzen, um Tiere nicht in den fließenden Verkehr zu lenken.

2.2.2 Anpflanzung von Laubsträuchern gemäß Artenliste und Pflanzqualität 2.2.3.:

Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PflanzV'90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung mind. 5 Einzelpflanzen je Symbol. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.2.3 Artenlisten für Anpflanzungen:

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: H. 3 x v., m. DB., 14-16

Bäume 2. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150

Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna / laevigata</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Faulbaum	<i>Fragula alnus</i>

2.3 Öffentliche Grünflächen / Verkehrsbegleitgrün

- 2.3.1 Die Flächen sind mit kräuterreichem Landschaftsrasen aus gesicherter regionaler Herkunft einzusäen und mit Einzelbäumen, Baumreihen und gruppenweisen Gehölzpflanzungen aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung der Artenliste 2.2.3 zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch oder Heister / 1,5 m², 1 Baum / 2 m² projizierter Böschungfläche. Der Anteil der Gehölzgruppen an den Grünflächen beträgt mind. 1/3 und höchstens 1/2. Es darf nur das untere Drittel des Walles bepflanzt werden, um Tiere nicht in den fließenden Verkehr zu lenken.

2.4 Zuordnungen nach § 9(1a) BauGB:

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden 170.562 Punkte aus den nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen der Stadt Neu-Anspach zugeordnet (Nummerierung entsprechend des Ökokontos der Stadt Neu-Anspach):

Nr. 35: Gem. Westerfeld, Fl. 4, Flst. 76, 77/3, 78, 83, Überschuss Heisterbachstraße 3. BA, 132.861 P.)

Nr. 26: Gem. Anspach, Fl. 3, Abt. 304, BO (Flst. 55/1), Umwandlung Fichtenbestand in Auwald (33.540 P.)

Nr. 27: Gem. Rod am Berg, Fl. 3, Abt. 114/115 (Flst. 7), Umwandlung Fichtenbestand in Eichenaufforstung (27.288 P.)

Nr. 28 tlw.: Gem. Anspach, Abt. 302 C3, Umwandlung Fichtenbestand in Laubmischwald (4.161 P.)

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1. Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 3.1.1 Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schrifthöhe beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen.

Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung. Es dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultraviolettem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden. Werbeanlagen (Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

3.2 **PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)**

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Stellplatzzu- und -umfahrten werden hiervon nicht erfasst.

3.3 **Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante.

Die Einfriedungen sind auf einer Länge von 50 % mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. Artenliste 2.2.3 abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen gem. Artenliste 3.4.1 zu beranken.

3.4 **Begrünungen/Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

3.4.1 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen weniger als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 lfd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat Wildblumenmischung) vorzusehen.

Artenliste

Campsis radicans	Trompetenblume
Clematis montana	
Clematis-Hybriden	Clematis, Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen, Glyzine

3.4.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m² (zur Artenauswahl s. 2.2.3).

4 **Nachrichtliche Übernahmen**

4.1 **Baufreihaltezone gem. § 23 Abs. 1 HStrG (nachrichtlich):**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr.1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

5 **Hinweise**

5.1 **Verwertung von Niederschlagswasser**

5.1.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

5.1.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

5.2 **Landesamt für Denkmalpflege Hessen zur Sicherung von Bodendenkmälern**

5.1.1 Im beplanten Bereich ist eine archäologische Fundstelle bekannt. Die durchgeführte geophysikalische Prospektion hat das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestätigt. Einer Umsetzung der Planung kann daher nur zugestimmt werden, wenn die bestimmten und gekennzeichneten Bereiche in Vorfeld jeglicher Bodeneingriffe archäologisch untersucht werden. Darüber hinaus sind die verbliebenen Restflächen gemäß der im Gutachten ausgewiesenen Verdachtsflächen baubegleitend zu untersuchen.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) ist entsprechend zu beteiligen.

5.1.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

5.3 **Artenschutzrechtliche Bestimmungen**

Es gilt ein Fäll- und Rodungsverbot vom 1. März bis zum 30. September. Die Fällung von Bäumen und Rodung von Gebüsch zur Baufeldvorbereitung ist deshalb außerhalb dieser Zeiten zu legen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).

Darüber hinaus wird auf die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten und das Verbot zum Fangen von Tieren geschützter Arten hingewiesen. (§ 44 Nr. 1 BNatSchG).

Fledermäuse:

Bezüglich der in 2.1.4 geplanten Pflanzung von Leitstrukturen für Fledermäuse ist diese als vorgreifliche Maßnahme (CEF) möglichst im Zuge der Fließgewässerrenaturierungen durchzuführen. Die Pflanzung ist so umzusetzen, dass sie bei Abschluss der Bauarbeiten einen Entwicklungsstand aufweist, der ein Erfüllen der vorgesehenen Leitfunktion ermöglicht.

Feldlerche:

Unter Berücksichtigung von Summationseffekten mit anderen Bauprojekten ist als Ausgleich und vorgreifende Maßnahme (CEF) umgehend ein Konzept zu erarbeiten, in dem durch biotopaufwertende Maßnahmen im direkten Umfeld des Bauprojekts ein Ausgleich für die zu erwartenden Lebensraumverluste für die Feldlerche geschaffen wird.

Rebhuhn:

Unter Berücksichtigung von Summationseffekten mit anderen Bauprojekten ist als Ausgleich und vorgreifende Maßnahme (CEF) umgehend ein Konzept zum Schutz der Rebhuhnpopulation zu entwickeln, dass die Aspekte der Biotopvernetzung und der Bereitstellung von Blühflächen als Nahrungsangebot, sowie ausreichenden Rückzugsraum umfasst.



Stadt Neu-Anspach

**Begründung zum Bebauungsplan
„Heisterbachstraße“**

4. Bauabschnitt

Planstand: 21.11.2012

Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeiterin:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Inhalt	
1 Vorbemerkungen	3
1.1 Änderungen zum 2. Entwurf	4
1.2 Planziel	5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Übergeordnete Planungen	6
2 Inhalt und Festsetzungen	7
2.1 Straßenverkehrsfläche	7
2.2 Landwirtschaftliche Wege	7
2.3 Flächen für die Eisenbahn	8
2.4 Baugebiete	8
2.4.1 Gewerbegebiet	8
2.5 Maß der baulichen Nutzung	9
2.6 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
3 Berücksichtigung umweltpolitischer Belange	10
4 Verkehrsuntersuchung	10
5 Immissionsschutz	12
6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	15
6.1 Wasserversorgung	15
6.2 Gebiet für die Grundwassersicherung	15
6.3 Trinkwasserschutzgebiet	15
6.4 Heilquellenschutzgebiet	15
6.5 Bodenversiegelung	15
6.6 Überschwemmungsgebiete	16
6.7 Abwasser / Entwässerung der Straße	16
6.8 Oberirdische Gewässer	16
6.9 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten	18
6.10 Boden	18
7 Denkmalschutz	19
8 Bodenordnung	22
9 Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	22
10 Verzeichnis der Gutachten	23
11 Städtebauliche Vorkalkulation	24
12 Orts- und Gestaltungssatzung	24
12.1 Werbeanlagen	24
12.2 Einfriedungen	24
12.3 Stellplätze	25
12.4 Begrünung/Grundstücksfreiflächen	25

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Neu-Anspach verfolgt seit Mitte der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts die Konzeption, durch die Verlängerung der Heisterbachstraße einen Lückenschluss zwischen den überörtlichen Verkehrswegen herbeizuführen, um die bestehenden und langfristig geplanten Gewerbegebiete besser anzubinden. Städtebauliche Entwicklungskonzeptionen¹, die den Gesamtbereich umfassen wurden eingeholt und in den städtischen Gremien beraten. Im Mittelpunkt der Planung stand die Spiegelung des Gewerbegebietes „Am Burgweg“ für die durch den Bebauungsplan „Am Kellerborn – 1. Bauabschnitt“ 2007² Planungsrecht geschaffen wurde. Plangegenstand des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt war unter anderem die Festsetzung einer Vorhalffläche für Straßenverkehrsflächen. Die Stadt Neu-Anspach hat eine Straßenplanung für den 3. Bauabschnitt der Heisterbachstraße eingeholt. Diese Straßenplanung bildet den Mittelpunkt des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 3. Bauabschnitt, der seit September 2008 rechtskräftig ist.

Der jetzt im Fokus stehende 4. BA soll die Voraussetzungen für den Lückenschluss und somit den Anschluss an die K 723 zur Entlastung der Ortsdurchfahrten der Stadtteile Westerfeld und Hausen-Anrsbach schaffen.

Änderungen vom Vorentwurf zum Entwurf des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. BA:

Bei der Fortführung der Heisterbachstraße vom Bauende des 3. Bauabschnittes (Philipp-Reis-Straße) bis zur K 723 traten, bedingt durch die tiefen Einschnittbereiche nach der Bahnquerung und dem folgenden Knotenpunkt, erhebliche grundwassertechnische Probleme auf [vgl. auch die Ausführungen in Kapitel 6.10 Boden dieser Begründung]. Aktuelle Ablesungen der Grundwasserpegel bestätigen alle bisher gemachten Aussagen. Die Lösung dieser Probleme hätte erhebliche Kostensteigerungen zur Folge gehabt, die nicht finanzierbar bzw. bezuschussbar gewesen wären.

Daraufhin wurde über eine mögliche Trassenvariante 5 mit Netzschluss an der L 2170 nachgedacht und dem ASV vorgestellt. Die Straße wäre danach nach dem Gewerbegebiet Feidchen in östliche Richtung abgeschwenkt und nördlich von Westerfeld verlaufen. Diese Variante musste allerdings verworfen werden, da das ASV die Förderfähigkeit verneint hatte.

Als Alternative zur ursprünglich im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Unterquerung der Taunusbahn wurde u.a. geprüft, ob eine Überquerung der Bahnstrecke (Taunusbahn) mit den damit verbundenen Auswirkungen grundsätzlich umsetzbar wäre. Bedingt durch die Überquerung der Bahn sind umfangreiche Dammschüttungen mit einer maximalen Höhe von 12 m notwendig. Dabei kann die Trasse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. BA (Vorentwurf) belassen werden. Der Anschluss an die Kreisstraße ist bei der Überquerung der Bahnstrecke problemlos und ohne größere Eingriffe möglich. Eine zu querende Hochspannungsfreileitung muss als Erdkabel verlegt werden. Am 31.10.2011 fand ein Abstimmungstermin mit den von der Planung besonders betroffenen Fachbehörden³ statt.

Seitens aller Anwesenden wurde die veränderte Linienführung (Überquerung der Bahnstrecke) als mögliche Kompromisslösung bestätigt. Detaillierte Absprachen und Stellungnahmen könnten jedoch erst nach Vorliegen der Vorplanung getätigt werden. Das Ingenieurbüro Dehmer & Brückner wurde

¹ Städtebauliches Gestaltungskonzept, Planungsbüro Holger Fischer, Linden 1998 auf der Basis der Variantenuntersuchungen zur Verlängerung der Heisterbachstraße, IFS, Diezertbach
² Der Bebauungsplan wurde nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt mit Bescheid vom 19.07.2007 am 26.07.2007 bekannt gemacht und ist seitdem rechtskräftig.

³ Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), der Unteren Wasserbehörde (UWB), Vertreter der Stadtverwaltung, des Magistrats sowie der Planungs- und Ingenieurbüros.

entsprechend beauftragt, die Vorplanung kurzfristig vorzulegen. Auf der Basis der Vorplanung wurden Abstimmungen mit den TOB, Versorgern, betroffenen Landwirten und dem ASV Frankfurt durchgeführt. Bei Fortschreibung der Vorplanung zur Fortführung der Heisterbachstraße vom Bauende des 3. Bauabschnittes (Philipp-Reis-Straße) bis zur K 723 wurde auf der Basis der Variante 4A 1 eine Planungslösung erarbeitet, die eine Überführung der Taunusbahn vorsieht.

Um die Planungsvariante vorzustellen, wurden am 12.12.2011 im Rathaus der Stadt Neu-Anspach die von dieser Planung besonders betroffenen Fachbehörden⁴ erneut eingeladen um zu klären, ob Änderungen und Ergänzungen dieser Planungsvariante notwendig sind und wie sich das weitere Vorgehen darstellen könnte.

Es besteht Übereinstimmung unter allen Beteiligten, dass die vorgelegte Lösung prinzipiell so umsetzbar sei. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Für Letzteren liegen bereits Tierökologische Untersuchungen vor. Diese werden im Frühjahr in Absprache mit der UNB ergänzt. Das durch die Baumaßnahme betroffene Feuchtbiotop wird in die Planunterlagen aufgenommen. Hier werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt, um die Trennwirkung des Straßendamms aufzuheben (vgl. zusätzlicher Durchlass). Auch den Themen Landschaftsbild und Kaltluftabfluss wird im Umweltbericht besondere Beachtung zuteil. Die notwendigen Durchlässe für den Häuserbach und den Arnsbach werden wasserwirtschaftlich nachgewiesen. Dabei darf keine Verschlechterung des hydraulischen und ökologischen Zustandes entstehen. Für die Dimensionierung sind die hydraulischen Notwendigkeiten mit den notwendigen ökologischen Maßnahmen in Einklang zu bringen. Seitens der UWB wurde auf die genehmigte Renaturierungsmaßnahme des Arnsbaches verwiesen, der auch eine Schließpassung vorsieht. Die Straße quert den Überschwemmungsbereich des Häuserbaches. Verborgene Retentionsraum ist zu ersetzen. Ein diesbezüglicher Nachweis wird erarbeitet.

Die angesprochenen Themen werden sämtlich behandelt und finden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt.

1.1 Änderungen zum 2. Entwurf

Die Stadt Neu-Anspach hat den Entwurf des Bebauungsplans aufgrund der im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie entsprechend des Untersuchungsfortschritts hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange überarbeitet bzw. ergänzt. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung und Ergänzung des Planentwurfs nicht betroffen. Die geänderten oder ergänzten Planunterlagen werden erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen erneut eingeholt.

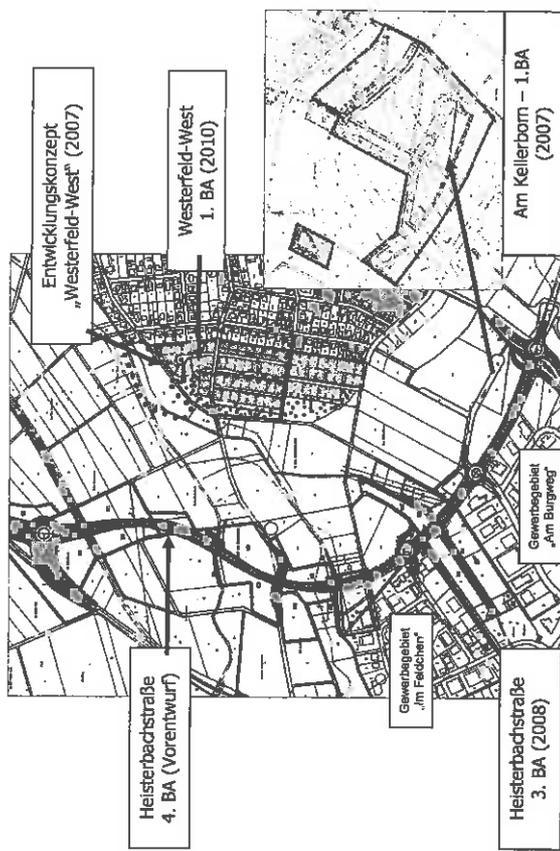
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die folgenden Änderungen und Ergänzungen:

- Die Integration der Ergebnisse der tierökologischen und vegetationskundlichen Untersuchungen sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in das Planverfahren sowie die Anpassung der Zuordnungsfestsetzung.
- Die Integration der Ingenieurplanung u.a. im Hinblick auf die Verbreiterung der Mauipprofile sowie der Schaffung eines neuen Durchgangs für den Kaltluftabfluss und die Tierwelt. Auf Forderung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) muss ein zusätzlicher Kaltluftabfluss in den Straßendamm eingebaut werden. Die

⁴ Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Ortslandwirt, Vertreter der Stadtverwaltung, des Magistrats sowie der Planungs- und Ingenieurbüros.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches wird gegenüber dem Vorentwurf (12,9 ha) insbesondere zu Lasten der dort festgesetzten Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen reduziert.

Abb. Schematische Darstellung der Planungen



genordet, ohne Maßstab

1.4 Übergeordnete Planungen

Im Zuge der Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt/Rhein-Main als Rechtsnachfolger des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main werden für das Verbandsgebiet künftig die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - S/Anz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) stellt für den Bereich des Plangebietes „Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße zwei- oder dreistreifig, geplant“ dar. Ferner werden dargestellt: „örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand“. Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Im Ergebnis stehen die übergeordneten Planungen der Anlage der Verbindungsspanne sowie der ergänzenden Festsetzung von Kompensationsflächen nicht entgegen.

UNB hat die Dimension aller Durchlässe vorgegeben (über das Maß der wasserwirtschaftlichen Notwendigkeit hinaus), damit diese ebenfalls als Kallitabfluss und Wildtierdurchlass fungieren können.

- Die Ergänzung des Ausschlusses der in Gewerbegebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungssstätten aus städtebaulichen Gründen.
- Die geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches westlich des bestehenden Biotops.
- Die Integration der im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan.

Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplankentwurfes vom 03.04.2012 gelten unverändert fort.

1.2 Planziel

Planziel des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt ist es, das Baurecht für den 4. Bauabschnitt der Verbindungsstraße zwischen der L 3270 und der K 723 zu schaffen. Mit Realisierung dieser Planung wird der entscheidende Schritt zur grundlegenden Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Neu-Anspach unternommen: Eine bessere Anbindung an die übergeordnete B 456 und damit eine nachhaltige Entlastung der engen Ortsdurchfahrt des Ortsteiles Westerfeld.

Besondere Berücksichtigung finden hierbei darüber hinaus die unmittelbar angrenzenden Flächen, deren Nutzung und deren Eignung. Der Bebauungsplan ist planfeststellungsersatzend.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die von der Trasse und ihren zugehörigen Bauwerken in Anspruch genommenen Flurstücke zwischen dem Beginn am Gewerbegebiet „im Feldchen“ und der Kreisstraße 723, außerdem eine rd. 1 ha große, teilweise bereits bebaute Fläche am Nordrand des Gewerbegebietes „im Feldchen“. Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Osten Intensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden
- Nordwesten Intensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden
- Südwesten Gewerbegebiet „im Feldchen“ von 1974
- Süden Anschluss an den planungsrechtlich gesicherten Anschluss an den 3. Bauabschnitt der Verlängerung Heisterbachstraße

Flächenwidmungen im Bebauungsplan (Abweichungen runderungsbedingt)

Gewerbegebiet	überbaubare Fläche	0,52 ha	0,74 ha
	nicht überbaubare Fläche	0,22 ha	
Verkehrsfächen	Straßenverkehrsfläche	0,72 ha	1,91 ha
	Eisenbahnanlage	0,13 ha	
	Wege und Wirtschaftswege	1,06 ha	
Öffentliche Grünfläche	Verkehrsbegleitgrün		1,59 ha
	Arbe- und Häuserbach	0,13 ha	
Wasserflächen	Regenrückhaltebecken	0,17 ha	0,65 ha
	Straßenentwässerungsmulde	0,35 ha	
	Anpflanzung von Gehölzen	0,25 ha	
	Erhalt von Gehölzen	0,12 ha	
Maßnahmen z. Schutz, Entwicklung u. Pflege v. Boden, Natur u. Landschaft	Uferstreifen	0,38 ha	4,26 ha
	Extensivgrünland	3,24 ha	
	Feuchtwiese mit Tümpeln	0,27 ha	
Gesamtfläche			9,25 ha

2 Inhalt und Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Ordnung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1 Straßenverkehrsfläche

Entsprechend dem formulierten Planziel steht im Mittelpunkt des Bebauungsplanes die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen. Diese umfassen, im hier in Rede stehenden 4. Bauabschnitt, die Anknüpfung an den 3. Bauabschnitt, der von der L 3270 aus die Gewerbegebiete „Bürgweg“, „Am Kellerborn“ und „Im Feldchen“ anbindet, und die Herstellung der Verbindungsspanne durch die Anbindung mittels eines Kreisverkehrs an die K 723.

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im Bereich der Rad- und Fußwege sowie den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

Im Zusammenhang mit den Straßenverkehrsflächen sind auch die begleitenden Einrichtungen anzudeuten. Es handelt sich hierbei um die Straßentwässerung, die in Form von Gräben entsprechend den Ergebnissen der Straßenplanung Eingang in den Bebauungsplan finden. Hinzu kommt das Verkehrsleitgrün, das die Bankette aber auch die Böschungsbereiche umfasst.

Innerhalb der Trasse des 4. Bauabschnittes gibt es einige Zwangspunkte. Der "Häuserbach" und der "Arnsbach" sind zu queren, eine Überführung des zu verlegenden Hauptwirtschaftsweges ist notwendig und die Strecke der Taunusbahn ist zu queren. Nichts desto trotz wurde darauf geachtet, die Breite des Böschungsfußes sowie die Höhenentwicklung soweit wie möglich zu minimieren, bestimmend hierfür ist allerdings das bei der Querung der Strecke der Taunusbahn zu berücksichtigende Lichttraumprofil der Bahn.

2.2 Landwirtschaftliche Wege

Die Planung der Verbindungsspanne greift in das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz ein. In Abstimmung mit der betroffenen Landwirtschaft wurde die hiermit vorliegende Planung im Hinblick auf einen möglichen Erhalt von funktionstüchtigen Verbindungen und die Schaffung neuer Wegebeziehungen deutlich verbessert. Die auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren seitens der Vertreter der Landwirtschaft vorgebrachten Anregungen zur Anbindung der landwirtschaftlichen Wege wurden weitestgehend berücksichtigt und in die Planung aufgenommen, die sind z.B.:

- Anbindung der K 723 im nordöstlichen Bereich des Plangebiets an den Wirtschaftsweg nördlich des Geltungsbereichs mit der Flurstücknummer 49/1
- Anbindung der K 723 im nordöstlichen Bereich des Plangebiets an den Wirtschaftsweg südlich des Geltungsbereichs mit der Flurstücknummer 60/1.
- Neuerrichtung eines Wirtschaftswegs im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, südlich der K 723 mit Anbindung an die K 723 und den Wirtschaftsweg Flur 8, Flurstück 13, zur Erschließung der Flurstücke 15, 14 und 12 in der Flur 8.
- Erhalt des im Osten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Wirtschaftswegs Flur 2, Flurstück 196.
- Anbindung des Heisterbachstraße neu überführenden Wirtschaftsweges an den Wirtschaftsweg Flur 10, Flurstück 25/1 durch den Bau eines neuen Zwischenstücks, um die Erreichbarkeit der südlichen Flur zu gewährleisten.

2.3 Flächen für die Eisenbahn

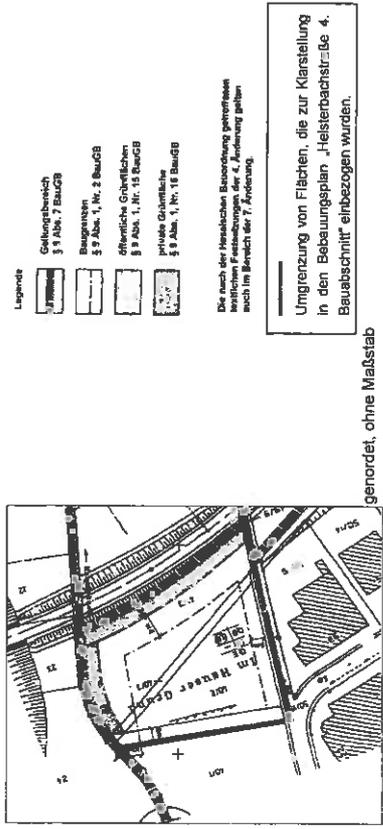
Die Straßenplanung sieht eine Überführung der „Heisterbachstraße“ über die Strecke der Taunus-Bahn vor (vgl. Straßenplanung Bauwerk 4 (Entw.-km 1+ 364.486, LW 19.99 m, KH 1.20 m, LH 5.70 m). Die Trassenführung der Taunus-Bahn, die von Westen nach Osten die Straßenverkehrsfläche quert wird bestandsorientiert festgesetzt. Die Brücke ist bereits für 2-gleisigen Verkehr ausgelegt. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) bzw. der Betreiber der Taunusbahn sind bereits in die Planungen eingebunden und die vorgesehenen Abmessungen der Brücke sind abgestimmt. Die Genehmigung des Bauwerks erfolgt in einem eigenständigen Verfahren.

2.4 Baugebiete

Der Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt greift teilträumlich in den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974, 7. Änderung ein. Der von der Änderung berührte Bereich wird in den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen und im Sinne einer sinnvollen Verwertung bestehenden Flächenpotenzials neu geordnet. Zusätzliche Bauflächen werden nicht aufgenommen.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden weitgehend unverändert übernommen, so dass an dieser Stelle nur eine kurze Auseinandersetzung mit diesen Themen erfolgt.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974 – 7. Änderung



2.4.1 Gewerbegebiet

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben. Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungstätten

Hinzu kommen Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Von Seiten der Stadtplanung werden folgende Einschränkungen getroffen: Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen und von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Vergnügungstätten, deren häufigste Erscheinungsform Spielhallen sind, zu denen z.B. aber auch Diskotheken zählen⁵ ausgeschlossen.

Der Anschluss von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke erfolgt in diesem Gebiet bezogen auf die Störsensibilität der verbleibenden Naturräume für Verkehre sowie zum Schutz des angrenzenden Gewässers. Das Bedürfnis (Groß-)Diskotheken und vergleichbare Einrichtungen wegen ihres Störgrades in Gewerbegebieten unterzubringen, wird nicht verkannt. Entgegen sieht allerdings das Bestreben der Stadt Neu-Anspach, das der Stadt im Reg FNP zugestandene Flächenpotenzial vorrangig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe zu sichern, wodurch der Anschluss bereits hinreichend begründet ist.

Im Bebauungsplan werden Flächen im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Im Feldchen“ (Flst. Nr. 41/15 tlw. westlich der Trasse) als Gewerbegebiet festgesetzt, um u.a. den konkreten Erweiterungs-wünschen des angrenzenden Gewerbebetriebes nachkommen zu können.

2.5 Maß der baulichen Nutzung

Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974 trägt diesem Auftrag durch eine differenzierte Anwendung des Instrumentariums des 2. Abschnittes der BauNVO^{6a} Rechnung.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für diesen Bereich wird im Hinblick auf die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der möglichen maximalen Gebäuhöhen einschließlich des unteren Höhenbezugspunktes unverändert übernommen.

2.6 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, sie ergibt sich abschließend aus den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den landesrechtlichen Abstandsbestimmungen.

⁵ Anzumerken ist, dass Gaststätten mit Saal, wo bei Tanzveranstaltungen im Saal der Schrankbetrieb lediglich hinzutrifft, nicht aber wie bei der Diskothek die Musikdarbietungen gezielt zur Steigerung des Getränkeumsatzes eingesetzt werden, keine Vergnügungstätte i.S. des städtebaulichen Nutzungsbegriffes ist, da die Gesamtheit im hergebrachten Verständnis gerade kein typisches Kennzeichen der angesprochenen Vergnügungstypen darstellt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, bis an die gebaut werden kann. Die Ausweisung erfolgt großzügig, um die sich aus dem jeweiligen Unternehmensgegenstand ergebenden Anforderungen an die Anordnung von Gebäuden usw. nicht einzuschränken. Beachtlich ist hierbei, dass keine städtebaulichen Zwangspunkte wie z.B. erhaltenswerte Sichtachsen nachgewiesen sind, deren Erhalt eine Einschränkung bei den überbaubaren Grundstücksflächen legitimieren könnte.

3 Berücksichtigung umweltplanerischer Belange

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte (v.a. Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches), die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert (vgl. Anlage).

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurden im Frühjahr/Sommer/Herbst 2010 tierökologische Untersuchungen durchgeführt, die insbesondere Vögel, Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien, Reptilien und Tagfalter umfassen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden im Frühjahr und Sommer 2012 zur Aktualisierung und aufgrund der Planänderung im Bereich der Eisenbahnquerung die Artengruppen Offenlandvögelarten und Amphibien nachbearbeitet. Die Bearbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgt in Anlehnung an den im September 2009 herausgegebenen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in das vorliegende Bauleitplanverfahren eingestellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt der Begründung als Anlage bei.

4 Verkehrsuntersuchung

Im Zuge der Planung der Zubringerstraße Gewerbegebiete Neu-Anspach Ost als Verlängerung der Heisterbachstraße und im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die *mobcity consult gmbh*, Wiesbaden, eine Verkehrsuntersuchung⁶ erarbeitet.

Die Gutachter fassen die Aufgabenstellung wie folgt zusammen: Für die Dimensionierung der Knotenpunkte an der geplanten Straße werden in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung die zu erwartenden Verkehrsmengen bestimmt. Grundlage der Verkehrsuntersuchung ist das Verkehrsmodell, dass die Bearbeiter bei einer Verkehrsuntersuchung für die B 275 und B 456 Umfahrung Usingen erstellt hatten (im folgenden als VU Usingen bezeichnet).

Die folgenden Untersuchungsschritte wurden durchgeführt:

- Verkehrszählungen zur Ermittlung der aktuellen Situation
- Überprüfung des Netzmodells für den Analyse-Nullfall 2004 aus der VU Usingen

⁶ Verkehrsuntersuchung Zubringerstraße Gewerbegebiete Neu-Anspach Ost, Bericht 08. Juli 2007, Dipl.-Ing. Thomas Ernst, *mobcity consult gmbh*, Wiesbaden.

- Erarbeitung der neuen Gewerbegebiete in die Fahrmatrizen,
- Überarbeitung des Verkehrsmodells aus der VU Usingen für die Prognosesituation 2020
- Durchführung von Umlegungsrechnungen für die Prognosesituation 2020 mit der geplanten neuen Straße in zwei Planvarianten,
- Ableitung von Faktoren zur Ermittlung der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden sowie der Lkw-Anteile aus den aktuellen und aus vorhandenen Zähldaten,
- Ermittlung und Darstellung der Knotenstrombelastungen an den Anbindungen der geplanten Zubringerstraße für die Morgen- und Abendspitzenstunde
- Dimensionierung der Anbindungsknotenpunkte.

Die Berechnungen wurden für zwei Planfälle durchgeführt:

- Planfall 1: 3. Bauabschnitt und
- Planfall 2: 3. und 4. Bauabschnitt.

Abb. Bild 1: Bauabschnitte der untersuchten Maßnahme, Nummern der zu bemessenden Knotenpunkte (Quelle: Verkehrsuntersuchung)



Die Verkehrszählungen fanden am Dienstag, den 08. Mai 2007 statt. Insgesamt wurden an 6 Knotenpunkten über 6 Stunden die Knotenströme erfasst:

- K 1: L 3270/L 3550-Verbindungsspanne
- K 2: K 734-Bahnstraße/An der Eisenbahn/Rampe zur L 3270
- K 3: An der Eisenbahn/Rudolph-Diesel-Straße
- K 4: An der Eisenbahn/Siemensstraße
- K 5: K 723-Reuterweg/K 738-Hauptstraße
- K 6: L 3270/Rampe zur K 734

Die Erfassung erfolgte mit Videotechnik in den folgenden Zeitbereichen (Erhebungszeiten wie bei der VU Usingen):

- 06:00 bis 9:30 Uhr und 15:30 bis 18:30 Uhr.

Die Fahrzeuge wurden in 15-Minuten Intervallen erfasst und differenziert nach den folgenden Fahrzeuggruppen ausgewertet:

- Pkw/Krad (Motorräder, Kleintransporter/Lieferwagen bis 3,5 t zul. Gesamtgewicht)
- Lkw (über 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht, Müllfahrzeuge, Muldenkipper u.ä.)
- Lastzüge (Sattelaufzieger)
- Busse, Gelenkbusse, Reisebusse

Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Lindern - 11/2012

Anhand der oben bereits skizzierten Verkehrserhebung wurde der Verkehr im Bereich Neu-Anspach bzw. der Anbindungen der geplanten Zubringerstraßen festgestellt, überrechnet, analysiert und das Verkehrsaufkommen für das Jahr 2020 prognostiziert.

So prognostizieren *mocley consult gmbh* unter Zugrundelegung der ermittelten Verkehrsbelastungen im Bereich der Zubringerstraße als 24-Stunden-Belastung, für den hier zunächst in Rede stehenden Planfall 1 (3. Bauabschnitt), im am stärksten belasteten südlichen Abschnitt (vgl. Abb. 3 des Gutachtens), eine künftige Verkehrsbelastung von 6.500 Kfz/24 h.

Für den Planfall 2, d.h., die Vervollständigung der Verbindungsspanne zwischen L 3270 und K 723 (4. Bauabschnitt) werden für die neue Anbindung zwischen ca. 9.700 Kfz/24 h und ca. 11.000 Kfz/24 h im mittleren Abschnitt prognostiziert.

Darauf basierend werden für die geplanten Knotenpunkte (1. bis 4.) Dimensionierungsberechnungen auf der Grundlage der Spitzenstundenbelastungen im Morgen- und Abendverkehr durchgeführt.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass alle Knotenpunkte als Kreisverkehrsplatz oder mit Lichtsignalanlage bei guter Verkehrsqualität betrieben werden können. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung hat Eingang in die der Bauleitplanung zugrunde liegende Straßenplanung⁷ gefunden.

Maßgeblich für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist insbesondere, dass die durchgeführten Berechnungen für die Abwicklung der Verkehre im Erschließungsnetz einschließlich der Anbindung der Gewerbegebiete an die Planstraße eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden durch die Modifikation der Straßeneinlage (Überführung der Taunusbahn) nicht berührt.

5 Immissionschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens hat die TÜV Süd Industrie Service GmbH, Eschborn ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, im dem nach den Regularien der 16. BImSchV –Straßenverkehrs-lärmschutzverordnung- die Lärmimmissionen im Bereich der Gewerbeflächen und den etwas weiter entfernten vorhandenen und geplanten Wohnbaubereichen im Stadtteil Westerfeld untersucht werden soll, die durch die Neubaubabschnitte des 4. Bauabschnittes der Heisterbachstraße verursacht werden. Die Ergebnisse der Untersuchungen aus dem 3. Bauabschnitt⁸ sind in die Untersuchungen zum 4. Bauabschnitt ebenso eingeflossen wie die Schalltechnischen Untersuchungen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt durchgeführt wurden.

Das Schalltechnische Gutachten (Stand: 16.12.2009) kommt zu dem Ergebnis, dass bei der vorliegenden Streckenführung [vgl. Vorentwurf des Bebauungsplanes] keine Notwendigkeit bestehe, aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. -wänden oder passive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen. [...]

⁷ Ing.-Büro Dehmer & Brückner, 63584 Gründau-Liebos

⁸ Gutachten Nr. L 6204 zu den Verkehrslärmimmissionen im Einwirkungsbereich der geplanten Heisterbachstraße, 3. Bauabschnitt in 61267 Neu-Anspach, Stand 13.02.2008, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Eschborn.

Entsprechend der vorliegenden Berechnungsergebnisse besteht bei der vorliegenden Streckenführung keine Notwendigkeit, aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. Wänden oder passive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen.

Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Aufgrund der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wurden zur Vervollständigung der Abwägung auch exemplarisch die Bereiche Grundgasse 22 und 25 Einzelpunktberechnungen durchgeführt. Auf die Frage warum der Bereich Grundgasse/An der Seibelhofh/Trieschweg, Ortsdurchfahrt Amsbach sowie Ortsrand Hausen-Amsbach im Gutachten fehlerhaft, wo diese Bereiche doch deutlich näher an der Trasse liegen, bezieht der Gutachter wie folgt Stellung⁹.

Wie der Anlage 2 des Gutachtens Nr. L 7164 [Schalltechnische Untersuchung, TÜV Süd] mit der Darstellung der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel tagsüber zu entnehmen ist, wird an der Grenze zwischen den Farben Ocker und Gelb, an welcher die Darstellung in Richtung Westen „abgeschnitten“ ist, ein Beurteilungspegel tags von 50 dB(A) erreicht. Somit wird bereits außerhalb der betroffenen westlichen Wohnlagen im Bereich des Grundweges der zulässige Immissionsgrenzwert von tags 59 dB(A) deutlich um 9 dB(A) unterschritten.

Wie der Anlage 3 des Gutachtens Nr. L 7164 mit der Darstellung der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel nachts zu entnehmen ist, wird an der Grenze zwischen den Farben Dunkelgrün und Gelb ein Beurteilungspegel nachts von 45 dB(A) erreicht. Somit wird bereits außerhalb der betroffenen westlichen Wohnlagen der zulässige Immissionsgrenzwert von nachts 49 dB(A) deutlich um 4 dB(A) unterschritten.

Für die Wohnhäuser Grundgasse 22 und Grundgasse 25 wurden dennoch nachträgliche Einzelpunktberechnungen jeweils für das 1. Obergeschoss an der Ostfassade zur Berechnung der Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den betrachteten Neubauabschnitt durchgeführt:

Immissionsaufpunkt	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Grenzwert nach der 16. BImSchV in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
IP6, Wohnhaus Grundgasse 22, Wohngebiet	44	35	59	49
IP7, Wohnhaus Grundgasse 25, Wohngebiet	44	35	59	49

Somit werden die Immissionsgrenzwerte in diesem Bereich deutlich um 14 dB(A) tagsüber und nachts unterschritten.

⁹ Stellungnahme von TÜV Süd vom 08. August 2012.
Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden - 11/2012

Das Gutachten wird zum Bebauungsplan-Entwurf bezogen auf die geänderten Rahmenbedingungen fortgeschrieben. Der Gutachter formuliert die Aufgabenstellung wie folgt:

Der 4. Bauabschnitt schließt sich dem 3. Bauabschnitt der Heisterbachstraße an, der den Bereich über die Usinger Straße (L 3270) hinaus bis zum Anschluss an die Philipp-Reis-Straße beschreibt und bereits im Gutachten Nr. L 6204 der TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 13.02.2009 der schalltechnisch untersucht wurde. Als Planungsgrundlage sollte der Verkauf und die Höhenlage des 4. Bauabschnittes nach den Vorplanungen, Stand November 2011 berücksichtigt werden, die entgegen dem im Jahr 2009 diskutierten Variante 4A eine Überquerung der Linie 15 der Taunusbahn auf einem Wall und eine etwas geänderte Lage des Verkehrskreisels an der Kreisstraße 723 vorsieht.

Neben den flächenhaften Berechnungen sollten an ausgewählten Aufpunkten die Ergebnisse auch durch Einzelpunktberechnungen dokumentiert werden.

Die Ergebnisse fasst er wie folgt zusammen:

Die Beurteilungspegel tagsüber und nachts im Untersuchungsgebiet sind flächendeckend für eine Immissionshöhe von 6m aus den farbigen Pegel plots im Maßstab 1: 4.000 in den Anlagen 2 und 3 [des Gutachtens] ersichtlich. Hierin sind die Beurteilungspegel in Pegelklassen von 5 dB(A) entsprechend der Abstufung der Orientierungswerte nach Beibiett 1 der DIN 18005 Teil 1 bzw. der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV dargestellt. Die für die Beurteilung relevanten Einzelpunktresultate an den Immissionsorten IP1 - IP9 sind zusätzlich aus der folgenden Tabelle 1 ersichtlich. Die ungerundeten Rechenwerte sind in der Anlage 6 des Gutachtens aufgeführt. Bei der Bildung der Beurteilungspegel werden nach RLS 90 die Rechenwerte ab 0,1 dB(A) aufgerundet. Ein Rechenwert von 60,1 dB(A) ergibt einen Beurteilungspegel von 61 dB(A).

Tabelle 1: Beurteilungspegel L_r tagsüber und nachts durch die Neubauabschnitte des 4. BA an den Immissionsaufpunkten IP1 - IP9 unter Berücksichtigung der Prognosewerte 2020 für den Planfall 2

Immissionsaufpunkt	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Grenzwert nach der 16. BImSchV in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
IP1, Wohn- und Geschäftsgebäude Philipp-Reis-Straße 7, Gebietsausweisung Gewerbegebiet	61	52	69	59
IP2, Wohnhaus Eschbacher Straße 16d, Wohngebiet	43	34	59	49
IP3, Wohnhaus Eschbacher Straße 2, Wohngebiet	43	34	59	49
IP4, Wohnhaus Am Bächweg 32, Wohngebiet	43	34	59	49
IP5, Nächste Baugrenze der Entwicklungsfläche Westertfeld West, Wohngebiet	46	38	59	49

Demnach werden durch den 4. Bauabschnitt der Heisterbachstraße auch in einer Maximalbetrachtung hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens in allen Bereichen der angrenzenden Gewerbe- flächen die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV -Verkehrslärmschutzverordnung- um mindestens 7 dB(A), im Bereich der bestehenden bzw. geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil Westertfeld um mindestens 11 dB(A) unterschritten.

Anzumerken ist darüber hinaus, dass die zulässigen Lärmimmissionen innerhalb der Bauphase nicht Inhalt des verkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach der 16. BImSchV sind. Diese werden in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – AVV-Baulärm – geregelt. Für evtl. Lärmbeschwerden während der Bauzeit wird es voraussichtlich einen Ansprechpartner bei der Stadt Neu-Anspach geben.

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben Aufschluss über die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

6.1 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist für die Anlage einer Straßenverkehrsfläche nicht erforderlich. Was die Wasserversorgung im Gewerbegebiet anbetrifft, so ist diese bereits Bestand, da hier ausschließlich bereits bestehendes Planungsrecht modifiziert wird.

Seitens des Fachbereiches Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz bestehen gegenüber der Bauleitplanung keine Bedenken, soweit für den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich eine Löschwasserversorgung mit mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ (1600 l/min) über 2 Stunden zur Verfügung steht (vgl. Stellungnahme des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises vom 23.02.2010).

6.2 Gebiet für die Grundwassersicherung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung.

6.3 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Wasserschutzgebiet.

6.4 Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Heilquellenschutzgebiet.

6.5 Bodenversiegelung

Im Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4.BA“ werden aufgrund des Planungsgegenstandes keine über die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung hinausgehenden Festsetzungen zur Minimierung zusätzlicher Versiegelungen getroffen. Allerdings sei angemerkt, dass sie die notwendige Versiegelung auf die zur Herstellung der Straße erforderlichen Flächen bezieht und randliche Bereiche für die erforderliche Anlage von Böschungen bzw. Einschnitten bereits als „Verkehrsbegleitgrün“ oder als Graben für die Straßenentwässerung festgesetzt sind. Die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft, sowie ergänzend als Flächen für die Regenrückhaltung festgesetzt. Der Bebauungsplan begrenzt insofern die Versiegelung auf das zur Anlage der Verbindungsspanne erforderliche.

6.6 Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt das festgestellte Überschwemmungsgebiet des Häuserbachs. Die Festsetzungen des Bebauungsplans würdigen dieses jedoch ausdrücklich. Eine Anlage von Bauflächen ist nicht geplant.

Allerdings wird das für die Querung des Häuserbachs erforderliche Bauwerk zumindest teilweise im Überschwemmungsgebiet des Häuserbachs liegen. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Uferbereich bedürfen einer Genehmigung [in diesem Fall des FD Wasser- und Bodenschutzes des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises]. Der Umfang der Genehmigungsunterlagen wurde bereits mit dem Fachbereich Wasser- und Bodenschutz beim Hochtaunuskreis abgestimmt (vgl. hierzu auch Ziffer 6.8 Oberirdische Gewässer).

6.7 Abwasser / Entwässerung der Straße

Die Entwässerung der in die Planung einbezogenen Baugrundstücke erfolgt jeweils durch Anschluss an den Ortskanal, die Abwasserbehandlung in der nächstgelegenen Kläranlage.

Die Oberflächenentwässerung der Straßen- und Nebenflächen erfolgt über beidseitige Mulden sowohl entlang der Heisterbachstraße, als auch entlang der K 723. Die Modalitäten zum Umgang mit dem auf den Verkehrsflächen anfallendem Niederschlagswasser und die Inhalte des erforderlichen Einleitetransportes wurden bereits zwischen dem die Entwässerung planenden Ingenieurbüro Wieland, Usingen und dem FD Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises abgestimmt.

6.8 Oberirdische Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Oberflächengewässer (Häuserbach und Arnsbach), die von der Heisterbachtrasse gequert werden. In der Straßenplanung sind hierfür Bauwerke vorgesehen. Das Durchlassbauwerk „Häuserbach“¹⁰ im Zuge der Heisterbachstraße (Entw. –km 0 +754.326, LW = 4,89 m, KH = 3,87 m)

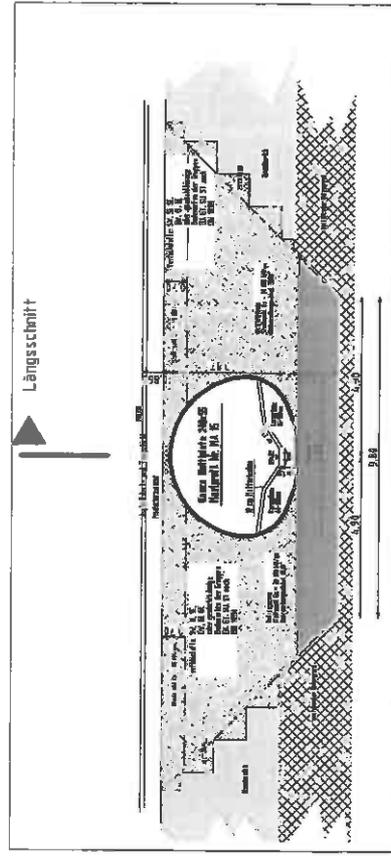


Abb.: Schnittzeichnung Durchlass Häuserbach. (Quelle: Ingenieurbüro Wieland, Stand 25.05.2012)

¹⁰ Anm. Auf eine Flutbrücke kann nach Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt am 13.01.2009 verzichtet werden, wenn stattdessen ein Durchlass angeordnet wird. In diesem Fall wird jedoch durch die durchgehende Dammerschüttung etwas an Retentionsraum des Häuserbachs reduziert, das an anderer Stelle wieder bereitzustellen sei. (z.B. durch Abgrabung oberhalb des Durchlasses), (vgl. Aktenvermerk des Ingenieurbüros Wieland, Usingen/1s. vom 13.01.2009)

Vorhandene Drainagen und Entwässerungssysteme sollen erhalten werden, um die Bewirtschaftungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter einzuschränken.

Für die Gewässerkreuzung (Bau von Brücken- bzw. Durchlassbauwerken) ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 43 Hessisches Wassergesetz (HWG) erforderlich. Der entsprechende Antrag wird beim Fachbereich Wasser- und Bodenschutz beim Hochtaunuskreis gestellt.

Da die Thematik jedoch darüber hinaus im Umweltbericht aufgegriffen wird, wird an dieser Stelle auf weitergehende Ausführungen verzichtet.

6.9 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Altlagerungen, Altstandorte und Altlasten sind keine bekannt.

6.10 Boden

Im Zuge der Planung der Ortsumgebung hat die Stadt Neu-Anspach geotechnische Gutachten¹¹ eingeholt. Zur Erkundung der Baugrundbedingungen wurden Baggerschürfungen, Kleinrammbohrungen und schwere Rammsondierungen ausgeführt. Entnommene Bodenproben wurden bodenmechanischen und abfalltechnischen Laboruntersuchungen zugeführt. Ältere Schwarzdecken wurden auf ihre Teerhaltigkeit geprüft, Wasser und Bodenproben wurden zudem auf betonaggressive Inhaltsstoffe untersucht.

Das geotechnische Gutachten (2007) bezieht sich auf den Trassenbereich des 3. Bauabschnittes und wurde im Bauleitplanverfahren „Heisterbachstraße 3. BA“ (2008) ins Verfahren eingestellt.

Für den hier in Rede stehenden 4. Bauabschnitt liegen u.a. Erkenntnisse aus der Variantenuntersuchung zum 4. BA vor¹², die im Jahre 2010 durch geotechnische Untersuchungen zur Trassenvariante 4a.1 [vgl. auch Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt, Planstand: Vorentwurf] ergänzt wurden. Betrachtet wurden in der Untersuchung (AZ: F 060410) insbesondere die nördlichsten Trassenbereiche bei denen es bedingt durch die Unterführung der Taunusbahn zu erheblichen Einschnittstiefen unter die Geländeoberkante (GOK) kommt (bis zu 6 m unter GOK). Aufgrund der festgestellten ungünstigen hydrogeologischen Situation (hohe Wasserspiegellagen) im Bereich der o.g. Einschnitte, sollten im Zuge eines Vorberichtes die maßgeblichen Sachverhalte kurz skizziert werden, um frühzeitig die beteiligten Fach- und Genehmigungsbehörden informieren und in den weiteren Planungsprozess einbinden zu können (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1 Vorbemerkungen dieser Begründung). Das vollständige Baugrundgutachten soll nach der angestrebten Abstimmung mit den Behörden erarbeitet werden. Die Voruntersuchung¹³ kommt im Wesentlichen zu folgendem Ergebnis:

Bei Realisierung der Trassenvariante 4a.1 werden in den nördlichen Einschnittsbereichen (zwischen der Station 1+250 und dem Bauende) erhebliche bauzeitliche und dauerhafte Entwässerungsmaßnahmen erforderlich, um die temporär (im jahreszeitlichen Wechsel) oberhalb der projektierten Fertigungsgradienten angesiedelten Wasserspiegeln unter die Baukonstruktionen und aus den Böschungsbereichen abzusenken.

Während im Bereich der Taunusbahnunterführung noch eine wasserdicke Stahlbeton-Trogbauweise in Form einer weißen Wärme denkbar (aber kostenintensiv) erscheint (auch zum Schutz gegen Schrumpfeinzugungen der Behrtrasse), ist zwischen der Station 1+360 und dem Bauende nur eine dauerhafte

¹¹ Geo-Consult GmbH, AZ: F 120607 Verlängerung Heisterbachstraße, 3. BA, Neu - Anspach (2007)

¹² Geo-Consult GmbH, AZ: F 150807 Verlängerung Heisterbachstraße, Variantenuntersuchung 4. BA (2007)

¹³ Geo-Consult GmbH, AZ: F 060410 Geotechnische Untersuchung Heisterbachstraße, Neu-Anspach, Vorbericht zur hydrogeologischen Situation in Einschnittsbereichen [...]

und das Durchlassbauwerk „Arnsbach“ im Zuge der Heisterbachstraße (Entw. –km 1 +050.142, LW = 7,04 m, KH = 5,14 m).

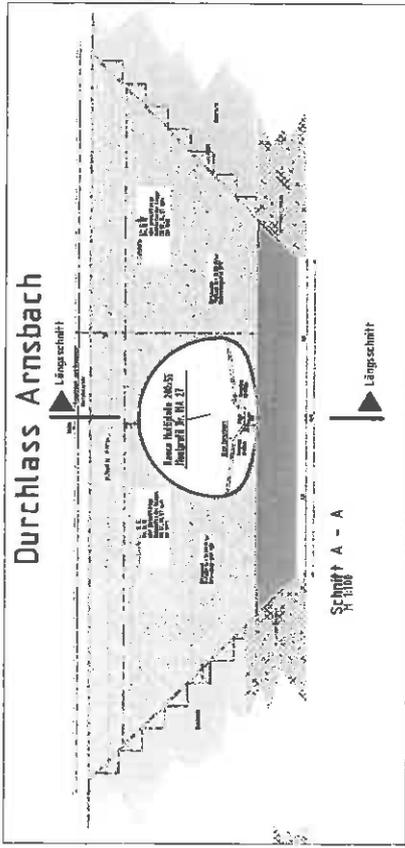


Abb.: Schnittzeichnung Durchlass Arnsbach. (Quelle: Ingenieurbüro Wieland, Stand 25.05.2012)

Der Gewässerdurchlass am Arnsbach wird als Maulprofil mit einer Breite von rd. 7 m und einer Höhe von rd. 5 m gestaltet. Der Boden bzw. die Gewässersohle werden mit natürlichem Substrat gestaltet, Uferbänken ermöglichen auch Landtieren eine Querung. Der Durchlass am Häuserbach wird in ähnlicher Weise gestaltet, Breite und Höhe betragen hier knapp 4 bzw. knapp 3 m.

Da einerseits die Gewässerdurchlässe größer dimensioniert werden, um auch für einige Tierarten durchgängig zu sein und andererseits ein eigener großer Durchlass für Wildtiere und Kalituff in der Planung berücksichtigt wird, wird auch die Lebensraumzerschneidung soweit wie möglich minimiert. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat die Dimension aller Durchlässe vorgegeben (über das Maß der wirtschaftlichen Notwendigkeit hinaus), damit diese ebenfalls als Kalituffabfluss und Wildtierdurchlass fungieren können.

Am „Häuserbach“ liegt ein amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet, das wegen des Verzichtes auf eine kostenintensive, die Ufer überspannende Brücke auf einer Fläche von rd. 1.000 m² durch Dammbauwerke überbaut wird. Als Folge ist mit dem Verlust von mehreren Hundert cbm Retentionsraum und bei starkem Hochwasser mit einem Rückstau des Häuserbachs zu rechnen, weshalb der Freihaltung des Offenlandbereichs „Auf den Neugärten“ / „Im Häuser Grund“ künftig große Bedeutung zukommt. Hier bzw. im räumlichen Anschluss an die Überschwemmungsgrenze sollte auch der Ausgleich für den beanspruchten Retentionsraum vorgesehen werden. Einzelheiten sind im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren (HWG) zu klären.

Beidseitig der Gewässer sind jeweils die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Die gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG 2010)) gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die getroffenen Textlichen Festsetzungen, hier: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel naturnaher Bachlauf mit beidseitigen Uferstrandstreifen, ergänzen die im Hessischen Wassergesetz getroffenen Regelungen.

Grundwasserabsenkung sinnvoll, um die Baukonstruktion und die Böschungssysteme vor dem Grundwasseranfluss zu schützen. Eine solche Absenkung könnte aus derzeitiger Sicht sinnvoll nur anhand einer, die vorgenannten Einschnittsbereiche umfassenden, Tiefendränage ausgeführt werden.

Zur Herstellung der Tiefendränagen werden Fels-Fräsen eingesetzt werden müssen. Da die Felslösen i.d.R. max. Arbeitstiefen von 3,50 m aufweisen, wäre in den tieferen Einschnittsbereichen eine mehrstufige (3-stufige) Absenkung bzw. Dränagenanordnung erforderlich. Die zum Einbau und den Betrieb der Dränagen erforderliche Anordnung von Bermen innerhalb des Böschungssystems, würde einen größeren (weiter in das Hinterland reichenden) Raumbedarf als derzeit projektiert bedingen.

Für das in den Dränagesystemen anfallende Wasser wäre eine dauerhaft rücktauschere Vorflut zu gewährleisten, hierzu bietet sich eine Ableitung in den Arnsbach an, wobei sich dadurch eine Aufhöhung der Niedrigwasser- und Mittelwasserlinie ergeben wird.

Durch die Absenkung der Hangrundwasserlinie kommt es zu einem erheblichen Eingriff in den Wasserhaushalt, wobei auch eine ungünstige Einflussnahme auf das bereits näher bezeichnete Feucht-/ Quellgebiete eintreten kann. Die genaue Einflussnahme auf den Bodenwasserhaushalt und auf das Abflussverhalten des Arnsbach kann derzeit nicht ausreichend beschrieben werden, hierzu wäre eine Grundwassermodellierung mit entsprechenden Voruntersuchungen erforderlich.

Als Ergebnis des Besprechungstermins am 24.06.2010 unter der Beteiligung der zuständigen Behörden sollten darüber hinaus eine grobe überschlägige Betrachtung¹⁴ zu den möglicherweise bei hohen Grundwasserständen im Bereich von projektierten Dränanlagen (die die Einschnittsbereiche zwischen der K 723 und der Unterführung der Taunusbahn umfassen) vorgenommen werden. Diese wurde zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung erstellt.

Im Ergebnis wurde nach sorgfältiger Abwägung der wasserrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange sowie aufgrund der exorbitanten Mehrkosten die Variante zur Unterführung der Taunusbahn fallen gelassen.

Als Alternative wurde u.a. die hiermit vorliegende Variante geprüft, die eine Überquerung der Bahnstrecke (Taunusbahn) vorsieht. Die geotechnischen Untersuchungen wurden in diesem Jahr ergänzt. Der abschließende Bereich 2012 befindet sich gegenwärtig in der Bearbeitung.

7 Denkmalschutz

Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird ein Hinweis auf § 20 HDSchG aufgenommen:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist in der Stellungnahme vom 25.02.2010 auf Folgendes hin:

Der Bebauung des o. g. Plangebietes/der Baumaßnahme kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da im beplanten Bereich mehrere archäologische Fundstellen bekannt sind.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

¹⁴ Geo-Consult GmbH, AZ: F 060410 Geotechnische Untersuchung Heisterbachstraße, Neu-Anspach, Überschlägige Abschätzung möglicherweise anfallender Wassermengen an einer Tiefendränanlage

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung (Totalausgrabung) erforderlich sind.

Die Stadt Neu-Anspach hat Art und Umfang der angesprochenen Untersuchungen (geophysikalische Prospektion) bereits mit dem Landesamt abgestimmt und beauftragt. Um optimale Bedingungen für eine Magnetometerprospektion zu erhalten, sollten Ackerflächen im Sommer nach der Ernte untersucht und Brach- oder Wiesenflächen vor Beginn der Maßnahme gemäht werden. Die Untersuchungen werden in der Zeit vom 08.10. bis zum 12.10.2012 durchgeführt.

Der Abschlussbericht¹⁵ zur „Archäologisch-geophysikalische Prospektion Heisterbachstraße, Neu-Anspach, Hochtaunuskreis Magnetometerprospektion vom 08. bis 11.10.2012“ trifft folgende Archäologische Bewertung:

Im September 2012 wurde im vom Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4, BA betroffenen Areal, Gemeinde Neu-Anspach, Hochtaunuskreis eine Fläche von 8,12 Hektar mittels Magnetometerprospektion untersucht. Wesentliches Ziel der Untersuchung war die Detektion von möglichen archäologischen Strukturen für die es Hinweise in Form von Lesefunden, bzw. aus der Flurnamen-Etymologie gibt. Das für die Untersuchung relevante und zugängliche Areal [...] erstreckt sich auf einer maximalen Länge von ca. 800 m zwischen dem Gewerbegebiet Hausen-Arnshaus und der Kreisstraße 732. Die archäologische Interpretation der Untersuchungsergebnisse [...] dient als Basis für eine denkmalpflegerische Beurteilung dieses Areals im Rahmen des geplanten Straßenbaus.

Das Messbild zeigt über große Teile der Untersuchungsfläche schwächere Anomalien die durch geologisches, bodenkundliche und hydrologische Phänomene zu erklären sind. Die archäologische Interpretation wird vor allem im Norden der Untersuchungsfläche dadurch beeinträchtigt. Problematisch sind auch die Bereiche mit modern verursachten, starken Anomalien. Diese finden sich in unterschiedlicher Intensität an vielen Stellen des Messbildes. Die stärksten Störungen werden durch die Feldwege (Schotterung oder Teerdecke) und entlang des „Arnsbaches“, vermutlich durch unterirdische Kanäle oder Drainagen mit Sammlern (Beton, Rohre und Aushubgräben), sowie durch Hochspannungsmasten und die Eisenbahntrasse (Stahlkonstruktionen) verursacht. Etwas weniger stören die Weidezäune. Jedoch befinden sich auf den Weideflächen am südlichen Ende zusätzlich großflächige magnetische Störungen die aus der Kombination von Installationen (Torabsperren, einem Unterstand mit Futterstelle) sowie vermutlich einem Materialauftrag entstehen. In den betroffenen Bereichen kann keine Aussage zum Vorkommen von archäologischen Befunden getroffen werden da diese von stärkeren Störungen überlagert wären. Darüber hinaus befinden sich auf der gesamten Fläche, im Vergleich zu Messflächen anderer Projekte, starke Dipole (Kombinationen stark positiver und stark negativer Messwerte = weiße und schwarze Bildpunkte), die sehr wahrscheinlich auf moderne, in diesem Fall wohl massive, oberflächennahe Metallobjekte zurückzuführen sind. Auch hierdurch kann es zu punktuellen Überlagerungen von archäologischen Strukturen kommen.

¹⁵ Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg, Stand: 22.10.2012

Für den Betrachter zunächst auffällig, aber für die Fragestellung irrelevant, ist ein ausgesprägtes System von Feldrainen das sich durch viele lineare, positive Strukturen im Bereich der Fluren "In den Gaulswiesen" und "Am Schlenkerack" zeigt. Trotz aller beschriebenen Einschränkungen ist die Untersuchungsfläche in ihrer Gesamtheit relativ eindeutig archäologisch zu bewerten.

Deutliche archäologische Befunde zeichnen sich in der Untersuchungsfläche nur in geringem Maße ab. In der Flur "Auf der Gaulswiese" zeigen sich randlich mehrere positive Lineaments die teilweise rechtwinklig und parallel zueinander liegen. Im Allgemeinen zeigen sich Grabenstrukturen in dieser Form, eine eindeutige archäologische Analogie (z.B. Grundriss) ist aber nicht herzustellen. Eventuell ist die Nähe zur Flur "In Kleinhausen" und der vermuteten Dorfwüstung bedeutsam. Vielleicht handelt es sich aber auch um eine der ansonsten vielfach prospektierten Feldrainen, auch wenn ein "rechtwinkliges" Abknicken einer solchen ungewöhnlich ist. Daneben gibt es vereinzelt oder in Kleingruppen an 14 Stellen stark positive Anomalien, wie sie üblicherweise von Bodeneingriffen verursacht werden. Häufiger und im Norden der Untersuchungsfläche konzentriert, finden sich schwach positive Anomalien, für welche prinzipiell dieselbe Deutung bei weniger starker Ausprägung, oder z. B. größerer Tiefenlage in Frage kommt. Für beide Anomaliekategorien gilt, dass sie grundsätzlich als verfüllte Gruben interpretiert werden können, für die jedoch eine genauere Ansprache oder gar Datierung anhand des Messbildes nicht möglich ist. In den Fällen, in welchen die entsprechenden Anomalien in Bereichen mit flüchtig auftretenden bodenkundlichen Störungen liegen, können diese nicht immer sicher von geologischen Phänomenen unterschieden werden. Aufgrund ihrer Form, Dimension und den aufgezeichneten Messwerten können diese durchaus als archäologische Befunde gelten, allerdings orientiert und konzentriert sich ihre Lage auffallend an den bodenkundlich überprägten Arealen. Diese Tatsache steht einer archäologischen Deutung dieser Strukturen eher entgegen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Magnetometerprospektion in Neu-Anspach Hinweise auf mögliche archäologische Befunde gefunden wurden. Auf der Basis dieser Resultate kann, im Abgleich mit bekanntesten Fundstellen eine bodendenkmalpflegerische Beurteilung vorgenommen werden.

Hessen Archäologie - Landesamt für Denkmalpflege führt mit Schreiben vom 13.11.2012 aus, dass sie mit Datum vom 23.10.2012 der Bebauung des o. g. Plangebietes vorerst nicht zugestimmt hatten, da im beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle bekannt sei. Die nun durchgeführte geophysikalische Prospektion habe nach Ausweis des vorgenannten Gutachtens das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestätigt. Einer Umsetzung der Planungen könne daher nur zugestimmt werden, wenn die in den Anhängen 1 und 2 (Kartierung der archäologisch relevanten Flächen) farblich gekennzeichneten Bereiche im Vorfeld jeglicher Bodeneingriffe archäologisch untersucht werden. Darüber hinaus sind die verbliebenen Restflächen gemäß der im Gutachten ausgewiesenen Verdachtsflächen baubegleitend zu untersuchen. Die mit der Durchführung der Maßnahmen einhergehenden Kosten seien vom Planbetreiber zu tragen. Das weitere Vorgehen sei kurzfristig abzustimmen.

Die Stadt Neu-Anspach wird die angesprochenen Bereiche in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege entsprechend untersuchen lassen.

8 Bodenordnung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Durchführung einer Bodenordnung im Sinne der §§ 45 ff. BauGB.

9 Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren

Der **Abwasserverband Oberes Usatal** weist in der Stellungnahme vom 13.06.2012 darauf hin, dass in der Abgrenzung des Geltungsbereiches Verbandssammler des AAV liegen. Diese Sammler müssen durch den Auftraggeber vor und nach der Baumaßnahme durch eine Videobefahrung in ihrem Zustand erfasst werden, um mögliche Schäden vor und nach der Bauzeit zu erkennen. Kosten der Videobefahrung und mögliche Kosten von auftretenden Schäden am Verbandssammler sind vom Auftraggeber zu übernehmen. Die Videoaufnahmen vor und nach der Baumaßnahme sind dem AAV nach erfolgter Befahrung zur Verfügung zu stellen. Die Kanalabschnitte, die befahren werden müssen, sind mit dem AAV vor Beginn der Baumaßnahme abzustimmen. Kanalan schlüsse an den Verbandssammler sind nur nach vorheriger Antragstellung und Genehmigung durch den AAV möglich. Des Weiteren befindet sich im Bereich der Baumaßnahme die Stromzuleitung zum RÜB Eisenbachtal.

Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Bauplanung und -ausführung der Heisterbachstraße 4. BA berücksichtigt.

Das **Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst** weist in der Stellungnahme vom 20.06.2012 darauf hin, dass dem Kampfmittelräumdienst über die im Lageplan bezeichnete Fläche aussagefähige Luftbilder vor liegen. 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, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Die **Syna GmbH** weist in der Stellungnahme vom 26.06.2012 darauf hin, dass durch den Verlauf der Trasse der Heisterbachstraße und die Überquerung der Taunusbahn es in diesem Bereich zwingend erforderlich wird durch die umfangreichen Dammaufschüttungen mit einer maximalen Höhe von 12 m die dort verlaufende 20kV-Mittelspannungsdoppelreileitung umzubauen (aufzustocken), diese muss in ihrer Höhe verändert werden um die Mindestabstände zu gewährleisten.

Darüber hinaus bittet die Syna GmbH um die Aufnahme der folgenden Hinweise:

- Im Bereich des 20kV-Erdkabels ist ein Leerrohr PE-HD 110 mm² bezüglich der kreuzenden Heisterbachstraße, welche in diesem Bereich nach Aussagen des Ing.-Büro Dehmer & Brückner ca.: 2-3 m aufgeschützt werden soll, mit zu verlegen.

- Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanplantungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie, unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus

von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

- Der Abstand zu unseren 20 kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12f einzuhalten.

Der Schutzstreifen der 20 kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungssache. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind leitungsführende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährlicher Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20 kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kipprbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20 kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

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.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herr Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die **DB Services Immobilien GmbH** weist in der Stellungnahme vom 15.10.2012 vorsorglich auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.), sowie die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände bei Bahnstromleitungen hin.

10 Verzeichnis der Gutachten

Zum Bebauungsplan wurden folgende Gutachten erstellt, die Anlage der Begründung sind:

Anlage 1: Umweltbericht, IBU, Staufenberg (11/2012)

Anlage 2: G U T A C H T E N Nr. L 7164 zu den Verkehrslärmimmissionen im Einwirkungsbereich der geplanten Heisterbachstraße, 4. Bauabschnitt, TÜV Süd Industrie Service (12/2011)

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU, Staufenberg (09/2012)

11 Städtebauliche Vorkalkulation

Die Gesamtkosten für die Straßenbaumaßnahme betragen ca. 9,8 Mio €/Brutto (Baukosten¹⁶: 7,7 Mio €/Brutto, Grunderwerbkosten¹⁷: 2,1 Mio €). Die Stadt Neu-Anspach ist der Verursacher der Baumaßnahme. Entsprechend trägt sie alle anfallenden Kosten. Die Stadt erhält für die Baumaßnahme Zuschüsse aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG).

Teil B

12 Orts- und Gestaltungssatzung

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sind Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan aufgenommen worden: Gegenstand sind Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und Begrünungsmaßnahmen.

12.1 Werbeanlagen

Mit der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen einher geht die Option auf Selbstdarstellung. Werbeanlagen können sich als häufigem Wandel unterliegendes Element der Stadtmöblierung und der Stadtgestalt auf das Straßen-, das Orts- und das Landschaftsbild allerding auch negativ auswirken. Die angestrebte Integration des Baugebietes in die umgebende Kulturlandschaft und die Nähe zur geplanten Heisterbachstraße (3. und 4. BA) begründen die Notwendigkeit, Werbeanlagen nur soweit zuzulassen, sofern sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten, d.h. unterhalb der realisierten Gebäudehöhe bleiben und die zur Selbstdarstellung erforderliche Größe von erfahrungsgemäß 1,5 m Schriftgröße nicht überschreiten.

Sie können eingeschränkt auch beleuchtet werden, um insbesondere im Winterhalbjahr die Repräsentation zu ermöglichen. Um Störwirkungen für nachtaktive Insekten gering zu halten, dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultraviolettem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden.

Fremdwerbung, d.h. Werbung für Unternehmen und Produkte, die nicht gebietsbezogen sind, wird ausgeschlossen, eine solche ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

12.2 Einfriedungen

Für das Baugebiet gilt, dass ausschließlich gebrochene Einfriedungen - Drahtgeflecht, Holzlatzen, Stabgitter usw. - bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante zulässig sind, um den offenen Charakter zu wahren und eine hiermit unverträgliche Abgrenzung, wie es z.B. bei Mauern zu erwarten wäre, auszuschließen, gleichwohl aber auch dem berechtigten Sicherheitsbedürfnis der Unternehmen Rechnung zu tragen. Die Zäune sind ferner mit Laubstrüchern abzupflanzen oder dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken, um auch bei kleinen Flächen eine Mindestbegrünung zu gewährleisten.

¹⁶ Ingenieurbüro Dehmer und Brückner, Gründau-Liebs aus dem Erläuterungsbericht zur Verlängerung der Straßenplanung, Stand 2011.

¹⁷ Stadt Neu-Anspach

Einfriedungen sollen so gestaltet werden, dass ein bodengebundener Kleintierwechsel bis Igelgröße gewährleistet werden kann. Insofern setzt der Bebauungsplan einen Mindestbodenabstand der Einfriedungen von 15 cm fest.

12.3 Stellplätze

Für Pkw-Stellplätze wird bestimmt, dass diese mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen sind und dass je 5 Stellplätze mindestens 1 einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten ist¹³.

12.4 Begrünung/Grundstücksfreiflächen

Bei den im Gewerbebau üblichen großen Wandflächen empfiehlt sich eine Begrünung; diese wird festgesetzt¹⁹. Ausgenommen sind ausschließlich Gebäude, bei denen sich aufgrund ihrer Nutzung eine Fassadenbegrünung verbietet.

Festgesetzt wird ferner die extensive Dachbegrünung auf 30 % der Fläche bei flach geneigten Dächern. Försprechend ist darauf hinzuweisen, dass sich nach aktuellem Erkenntnisstand auch bei großen Hallenbauten Dachbegrünungen ohne besonderen statischen Mehraufwand realisieren lassen, während ihr für die Entwässerung eine besondere Bedeutung zukommt.

¹³ Gehölze dienen einer Vielzahl von städtebaulichen Zielen, wie z.B. der Verbesserung des Mikroklimas und der lufthygienischen Situation, insbesondere im Bereich ansonsten vegetationsfreier Flächen. So können schon großkronige Einzelpflanzen durch die Beschattung bodennaher Luftschichten und die Aufnahme der kurzwelligen Sonnenstrahlung die Lufttemperatur um mehrere Grad senken. Hinzu kommt die schadstoffaufstimmende und luftfilternde Wirkung (der Wirkungsgrad ist vor allem abhängig von der Windgeschwindigkeit, der örtlichen Staub- und Schadstoffkonzentration sowie der verwendeten Gehölzarten).

Bei (Laub-)Bäumen kommt hinzu, dass sie regelmäßig klein- und kleinstflächentauglich sind und die Flächen unter dem Kronendach zudem für anderweitige Nutzungen zur Verfügung stehen, ohne dass hierdurch ihre Eignung als Lebens- und Nahrungsraum für eine Vielzahl von Vögeln und flugfähigen Insekten (hier zudem Trittschallfunktion) beeinträchtigt würde.

Die günstigen Auswirkungen von Schattenwurf (vor allem auf die Innentemperatur der unter den Bäumen abgestellten Fahrzeuge) lassen eine weitgehende Übersteltung von Parkplätzen mit großkronigen Laubbäumen auch aus Sicht der Gesundheitsvorsorge als angebracht erscheinen.

Bei einer Fläche von 12,5 qm pro Stellplatz überdeckt ein ausgewachsener Baum 4-5 Stellplätze. Entsprechend wird die Pflanzdichte gewählt. Im Rahmen der Freiflächengestaltung auf Baugenehmigungsebene ist dafür Sorge zu tragen, dass Stellplätze und Bäume einander so zugeordnet werden, dass eine max. Zahl von Stellplätzen überspannt werden kann. Um Ausfälle bei den Neuanpflanzungen zu vermeiden, sollten standortgerechte Gehölze mit einem Stammumfang von 14-16 cm zur Anpflanzung gelangen. Unter tierökologischen Aspekten sind für die Anpflanzungen zudem ausschließlich einheimische Arten zu wählen.

Um die Lebensbedingungen für die Bäume zu verbessern, sollte im Wurzelbereich spontane Vegetation zugelassen werden; alternativ empfiehlt sich die Ansaat einer Wildblumenmischung. Bei der festgesetzten Größe der Baumscheiben von 5 qm kann - insbesondere auch unter Berücksichtigung der wasserundurchlässig zu befestigten Stellplätze - eine ausreichende Wasserzufuhr des Wurzelraumes als gewährleistet angesehen werden.

Nach § 81 Abs. 5 HBO kann auch die Begrünung von baulichen Anlagen nach Art, Ort und Umfang bestimmt werden. Hierzu zählt auch die Fassadenbegrünung, worunter die vollständige oder teilweise Bedeckung senkrechter Wandflächen mit Kletterpflanzen zu verstehen ist. Die Fassadenbegrünung eignet sich aufgrund ihres geringen ebenerdigen Flächenbedarfs insbesondere für beengte Bereiche. Sie zielt vor allem auf die Verbesserung der mikroklimatischen und lufthygienischen Situation im unmittelbaren Bereich des Baukörpers ab. Hinzu kommt die allgemeine Steigerung des Grünanteils, gestalterische Aussagen und die Mithilfe bei der Integration dominanter Baukörper in das Landschaftsbild. Aus tierökologischer Sicht kommt die Funktion als Insektenweide und Nahrungsraum für Vögel hinzu. Da die Fassadenbegrünung für den Naturhaushalt nur von nachrangiger Bedeutung ist, sind es vor allem die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, die die Festsetzung begründen. In der Abwägung mit der Gestaltungsfreiheit des Architekten wird die Vorschrift auf Gebäudeaußenseiten mit geringem Anteil an Öffnungen begrenzt.

Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden - 11/2012

Das Niederschlagswasser wird in erhöhtem Maße verdunstet, vor allem aber auch mit größerem Zeitversatz abgeleitet, was sich wiederum positiv auf die Dimensionierung der nachfolgenden Elemente des Entwässerungssystems auswirken kann.

Schließlich wird in Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen, d. h. der nicht bebauten Grundstücksflächen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Auflage gemacht.

aufgestellt:

aufgestellt:

Planungsbüro

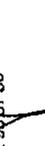
Dipl.-Geograph Holger Fischer

Stadt- und Landschaftsplanung

Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Tel. 0 64 037 95 37-0, Fax 95 37 30





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

Datum, 14.11.2012 - Drucksachen Nr.:

XII/317/2012

Vorlage

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.11.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.11.2012	
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2012	

Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. Änderung und Erweiterung

- Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
- Entwurfsbeschluss

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.05.2012 den Aufstellungsbeschluss zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan gefasst.

Planzielt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur kurzfristigen Ansiedlung der Interessenten McDonalds und Shell. Die geplanten Ansiedlungen erfordern eine Anpassung der Erschließung, die Modifikation des innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Am Kellerborn, 1. BA, liegenden o.g. Gewerbegebietes sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes um rd. 3.000 m² in Richtung Norden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Usinger Anzeiger vom 20.10.2012 öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde auf die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 24.10. bis 07.11.2012 hingewiesen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2012 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 19.11.2012 aufgefordert.

Insgesamt haben 13 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, hiervon 8 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde 1 Stellungnahme eingereicht. Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Holger Fischer, Linden, ausgewertet, abgestimmt und in dem Beschlussvorschlag (*in Fett- und Kursivschrift*) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- zum Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. Änderung und Erweiterung, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 1 BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- Regionalverband FrankfurtRheinMain
Schreiben vom 30.10.2012, hs

Zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir regen an, in den Gewerbegebieten den Einzelhandel nach § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen und nur ausnahmsweise für die Selbstvermarktung der vor Ort produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zuzulassen, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt. Auf Ziel 23.4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) weisen wir diesbezüglich aus Gründen der Rechtssicherheit des Bebauungsplans hin.

Der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die o.g. „Selbstproduzentenklause“ wird in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Tankstelle einschließlich dem zugehörigen Shop nicht um klassischen Einzelhandel handelt und diese insofern nicht von der Festsetzung betroffen ist.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umwelprüfung zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umwelprüfung zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Deutsche Telekom Technik GmbH
Email vom 06.11.2012

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Gewerbegebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es sei dennoch bereits an dieser Stelle festgehalten, dass sich die Stadt Neu-Anspach gegen eine oberirdische Versorgung ausspricht, wobei nicht verkannt wird, dass die Deutsche Telekom im Rahmen der Erbringung von Universaldienstleistungen die kostengünstigste Versorgungsmethode wählen kann und ggf. anfallende zusätzliche Kosten durch den Verursacher zu tragen sind.

In diesem Zusammenhang weisen wir besonders daraufhin, dass durch das Plangebiet mehrere hochwertige Fernverbindungskabel verlaufen.

Die Trasse hierfür ist mit dem Gestattungsvertrag 6289 gesichert.

Durch die Veränderung der bisherigen Wegführung ist die Umlegung unserer Anlage erforderlich.

Zur Abstimmung einer neuen Trassenführung bitten wir um einen rechtzeitigen Koordinierungstermin.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom AG wird frühzeitig in die weitere Planung und Abstimmung einbezogen.

Angesprochen ist hier jedoch der Vollzug des Bebauungsplanes, so dass das vorliegende Aufstellungsverfahren ohne Zeitversatz fortgeführt werden kann. Die Stadt weist daraufhin, dass das angesprochene Fernverbindungskabel bereits vor Jahren in die Michelbacher Straße verlegt wurde.

Wir möchten Sie bereits jetzt in der Planungsphase bitten, dies zu berücksichtigen und entsprechende Bauzeitfenster einzukalkulieren, damit die erforderlichen Arbeiten von der Deutschen Telekom Technik GmbH durch Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragte Unternehmen ausgeführt werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Deutsche Telekom AG wird frühzeitig in die Erschließungsplanung einbezogen.

3. Syna GmbH
Schreiben vom 12.11.2012

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.10.2012, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die in der anliegenden Plankarte dargestellten bestehenden Versorgungseinrichtungen der Syna GmbH werden nachrichtlich soweit zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

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

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen und der Neuerrichtung einer Transformatorstation aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

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

Hier weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, vorab, einen geeigneten Standort für unsere Transformatorstation im nahe liegenden Bereich, westlich des Bebauungsplans vorzusehen. Zur Errichtung unserer Transformatorstation ist uns ein Grundstück von 4x3,5 m zur Verfügung zu stellen, welches wir käuflich erwerben. Die Lage des Stationsgrundstückes ist im beiliegenden Plan in „rot“ markiert. Wir bitten Sie, die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in die für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalpläne zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen.

Diesbezüglich setzen Sie sich bitte mit unserem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Hörschelmann, Tel. 069-3107-2578, in Verbindung.

Der Antrag wird entsprochen
und eine entsprechende Fläche, die zwischenzeitlich bereits abgestimmt wurde, für die Transformatorstation zur Verfügung gestellt.

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen, die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137.

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

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu erwartenden Leistungsbedarf.

Der Antrag wird entsprochen.

Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

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

Der Abstand zu unseren 20kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12 ff einzuhalten.

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

Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungssache. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

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

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kipprader Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

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

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Baumpflanzungen 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 Beton- Schutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

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

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.

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

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel.06081/4771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

**Hochtaunuskreis FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Schreiben vom 15.11.2012, Az. 60.00.06**

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises folgende Stellungnahme abgegeben:

Vom Fachbereich Ländlicher Raum werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur Belange des Forstes wahrgenommen. Des Weiteren werden die öffentlichen Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Mit der oben genannten 1. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um im Geltungsbereich der Änderung einen Schnellimbiss sowie eine Tankstelle ansiedeln zu können. Für beide Vorhaben liegen gemäß den Vorentwurfsunterlagen konkrete Anfragen vor.

Der Bereich der Änderung und Erweiterung umfasst das nordwestliche schmale Teilstück des seit 2007 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“, der sich zurzeit als Brachfläche darstellt. Darüber hinaus greift die Planung im Nordosten in einer Größe von ca. 3.000 m² in landwirtschaftliche Strukturen ein, welche zur Zeit einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen. Einschließlich der Erweiterung wird von der 1. Änderung eine Gesamtfläche von 7.800 m² umfasst.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der mit der Planung einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft, durch welchen ein Biotopwertdefizit von 50.918 Wertpunkten verursacht wird, soll über die Ökologemaßnahme Nr. 27 (Umwandlung einer Fichtenaufforstung in eine Eichenaufforstung innerhalb der Abteilungen 114 und 115) kompensiert werden. Hierzu ergeben sich aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft keine Anregungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu dem Vorhaben selbst ist aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft die zusätzliche Inanspruchnahme von weiteren 3.000 m², bisher noch nicht als Gewerbegebiet ausgewiesener landwirtschaftlicher Flächen anzunehmen. Die Bedeutung dieses zusätzlichen Eingriffs in der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Flächen, ist dabei im Zusammenhang mit den parallel erfolgenden, erheblichen Eingriff in landwirtschaftliche Strukturen durch den 4. BA der Heisterbachtrasse zu sehen. Weiterhin ist auf die noch vorhandenen Freiflächen im Bereich des bereits ausgewiesenen Gewerbegebiets Am Kellerborn zu verweisen, wie auch auf die Neuausweisung einer kleineren Gewerbegebietsfläche angrenzend an das Gewerbegebiet „im Feldchen“ im Rahmen des Bebauungsplans „Heisterbachtrasse, 4. BA“. Die in den Unterlagen dargelegten fehlenden Standortalternativen lassen sich vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. Änderung und Erweiterung“ schafft neben der angesprochenen Modifikation bestehenden Planungsrechtes, das Baurecht für eine rd. 0,45 ha umfassende Fläche, die bereits im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche Planung“ als Teil des 2. Bauanschnittes des Gewerbegebietes Am Kellerborn verankert ist. Die Planungsabsichten sind insofern bereits in den übergeordneten Planungsebenen dargestellt und auf dieser Ebene abgewogen. Im Bereich des Gewerbegebiets Kellerborn sind darüber hinaus bereits alle Flächen verkauft. Teilweise laufen bereits Bauanträge. Potenzial ist dort insofern keines mehr vorhanden.

Was das rd. 0,74 ha umfassende Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterbachstraße“ 4. BA anbetrifft, so handelt es sich um einen auch hierbei um eine Modifikation bestehenden Planungsrechtes und zum andern gibt es unabhängig davon, dass die Lage der Fläche sich nicht für die Ansiedlung einer Tankstelle und McDonalds eignet, auch für die Fläche bereits Interessenten.

Vor der Inanspruchnahme weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist zunächst das vorhandene Flächenpotenzial zu nutzen. Nur so wird die Planung dem Anspruch eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne § 1a BauGB gerecht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angesichts dessen, dass, wie oben bereits ausgeführt, kein Potenzial mehr für die geplanten Vorhaben zur Verfügung steht und die Flächen darüber hinaus im RegFNP bereits als „Gewerbliche Bauflächen/Geplant“ dargestellt sind, geht die Stadt Neu-Anspach davon aus, den o.g. Grundsatz in ausreichender Weise zu berücksichtigen.

Seitens des Fachbereiches Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das angedachte Vorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gilt es nach § 15 BNatSchG zu vermeiden, sofern zumutbare Alternativen gegeben sind. Die in den vorliegenden Antragsunterlagen angeführten fehlenden Standortalternativen lassen sich unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Freiflächen im Bereich des bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes „Am Kellerborn“ und der im Rahmen des Bebauungsplans „Heisterbachstraße, 4.BA“ neu ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche nur schwer nach vollziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. Änderung und Erweiterung“ schafft neben der angesprochenen Modifikation bestehenden Planungsrechtes, das Baurecht für eine rd. 0,45 ha umfassende Fläche, die bereits im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche/Geplant“ als Teil des 2. Bauanschnittes des Gewerbegebietes Am Kellerborn verankert ist. Die Planungsabsichten sind insofern bereits in den übergeordneten Planungsebenen dargestellt und auf dieser Ebene abgewogen. Im Bereich des Gewerbegebiets Kellerborn sind darüber hinaus bereits alle Flächen verkauft. Teilweise laufen bereits Bauanträge. Potenzial ist dort insofern keines mehr vorhanden.

Was das rd. 0,74 ha umfassende Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterbachstraße“ 4. BA anbetrifft, so handelt es sich um einen auch hierbei um eine Modifikation bestehenden Planungsrechtes und zum andern gibt es unabhängig davon, dass die Lage der Fläche sich nicht für die Ansiedlung einer Tankstelle und McDonalds eignet, auch für die Fläche bereits Interessenten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung der geplanten Vorhaben gibt es insofern keine.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Sofern ein direkter Ausgleich bzw. Ersatz nicht umsetzbar erscheint, besteht u.a. die Möglichkeit, den mit der Planung einhergehenden Eingriff unter Nutzung von bevorratenden Ökotoptomaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen der vorliegenden Antragsunterlagen sollen die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft über derartige Ökotoptomaßnahmen kompensiert werden. Unter Berücksichtigung der mit den angedachten Baumaßnahmen einhergehenden Biotopverschlechterungen für Feldlerchen und Rebhuhn, erscheinen hierbei allerdings Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im direkten Umfeld wesentlich sinnvoller.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der ebenfalls hier angesprochenen flankierenden Planungen für die Heisterbachstraße 4, BA wird eine Flächenaufstellung erarbeitet, die Aussagen dazu trifft, auf welchen Flächen habitatverbessernde Maßnahmen insbesondere für die Feldlerche möglich sein können. Diese wird dann mit der UNB abgestimmt und umgesetzt. Es wird geprüft, inwieweit sich Teile der für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ebenfalls in diesem Zusammenhang umsetzen lassen.

Im Hinblick auf Aspekte des speziellen Artenschutzes sind die angedachten Maßnahmen sicherlich im Kontext mit den, in Verbindung mit weiteren Bauprojekten (Heisterbachstraße 3, BA & 4, BA, Westerfeld West, Am Kellerborn 1) stehenden Maßnahmen, Lebensraumverluste für Feldlerche und Rebhuhn zu beurteilen. Wie im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (vgl. S. 15; Tab. 6) dargestellt, lässt sich die Ökologische Funktion des Habitats für die Feldlerche nur mittels lebensraumverbessernder Maßnahmen erhalten. Diese in ein Feldlerchenkonzept zu integrierenden Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen und schnellstmöglich umzusetzen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für die Feldlerche wird gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Entgegen der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gemachten Aussage, wonach das angedachte Bauvorhaben für die Rebhuhnpopulation lediglich von untergeordneter Bedeutung ist, gehen wir davon aus, dass durch Umsetzung des Projektes durchaus weitere negative Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten sind, zumal deren Lebensraum bereits in den vergangenen Jahren durch Baumaßnahmen in Verbindung mit der Umsetzung der Bebauungspläne Heisterbachstr.3, BA & 4, BA, Am Kellerborn 1 und Westerfeld West mehrfach bedeutend eingeschränkt wurde. Unter Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Summationseffekte ist daher zwingend ein Konzept zum Schutz der Rebhuhnpopulation zu entwickeln, das die Aspekte der Biotopvernetzung und der Bereitstellung von Blühflächen als Nahrungsangebot, sowie ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten umfasst. Ohne derartige Maßnahmen ist ein Erlöschen der dortigen Rebhuhnpopulation abzusehen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für das Rebhuhn wird im Zusammenhang mit dem Schutzkonzept Feldlerche gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Anhand des derzeitigen Planungsstandes kann ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG noch nicht ausgeschlossen werden. Es wird in Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht „weggewogen“ werden können, sondern die Entscheidung der zuständigen Behörde obliegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 20.11.2012**

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplänenentwurf aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wie folgt Stellung:

5.

Der Plangeltungsbereich des o.g. Bebauungsplänenentwurfes liegt innerhalb der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 201 0 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) dargestellten gewerblichen Baufläche, geplant. Gemäß Kapitel 3.4.2 „Gewerbliche Bauflächen“ stellt die Darstellung gewerblicher Bauflächen zugleich die Festlegung des „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ des Regionalplans Südhessen dar. Der o.g. Bebauungsplänenentwurf kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

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. Bebauungsplänenentwurfes 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.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden teile ich Ihnen folgendes mit:

Immissionschutz

Der vorgelegte Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplänenentwurf bestehen.

Hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur abschließenden Prüfung hinsichtlich des Immissionsschutzes ist die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 07115-ASS-1, Stand 1.3.2007, der FRITZ Beratende Ingenieure GmbH, im weiteren Verfahrensgang vorzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Untersuchung war Gegenstand des Beteiligungsverfahrens „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ und liegt den Behörden insofern vor, wird jedoch der zuständigen Behörde im Zusammenhang mit diesem Verfahren erneut zur Verfügung gestellt.

Bergaufsicht

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung des Bebauungsplänenentwurfes durchgeführt.

Aus der Sicht des Kampfmittelräumdienstes teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren 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. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schweitzer, Tel. 06151 -125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen hat mit Schreiben vom 14.11.2012 zu dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren Stellung genommen. 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.

6. **Fraport AG**
Schreiben vom 08.11.2012

Zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HB) gemäß § 18b LuftVG liegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl. 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (SIA/Nz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. **NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH**
Schreiben vom 16.11.2012

Auf Ihre Anfrage vom 18.10.2012 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Ergänzung, keine Einwände bestehen. Alle unsere Leitungen befinden sich außerhalb ihrer Flächennutzung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wenn das Gebiet mit Erdgas erschlossen werden und Verlegungen von Versorgungsleitungen notwendig werden sollten, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Frau Susanne Litz
Email: S.Litz@nrm-netzdienste.de
Tel.: 069-213 26259

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauleitplanung und -ausführung in die Begründung und Bauabwägungsplan aufgenommen. Darüber hinaus betreibt die Stadt Neu-Anspach eine Nahwärmeversorgung mit Holzheckschnitzeln und mit dem entsprechenden in einer Satzung verankerten Anschlusszwang.

8. **Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**
Schreiben vom 14.11.2012

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

und zur Berücksichtigung bei Bauleitplanung und -ausführung in die Begründung zum Bauabwägungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Shell
Email vom 16.11.2012

Änderungsvorschläge für folgende Punkte:

2.4.1 Dächer mit ... dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht für Fahrbahnüberdachungen. Zu verwenden sind ...

Der Anregung wird entsprochen.
Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 2.4.1 wird entsprechend ergänzt.

3.1.1 Werbeanlagen

Ergänzung 1. Absatz: Werbeanlagen ... nicht überschreiten. Lediglich Firmenlogos dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis 50 cm überschreiten....

Ergänzung 2. Absatz: Lichtwerbungen sind zulässig ... beleuchtete Bemalungen und selbstleuchtende Firmenlogos.

Änderung 3. Absatz: Es ist je eine Mastwerbeanlage (Pylon) bzw. ...

Der Anregung wird entsprochen.
Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 3.1.1 wird entsprechend ergänzt.

3.3 Einfriedungen und Stützmauern

Ergänzung als zusätzlicher Absatz 3.3.3:

Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stützmauern auf der Grenze zum Nachbarn müssen nicht begrünt werden.

Der höchste Punkt an der östlichen zum Weg liegenden Stützmauercke würde ca. 3,20 m, die nächste Ecke Richtung Westen ca. 4,00 m über dem gewachsenen Gelände liegen (+Geländer), nach Südwesten zum Nachbargrundstück an der Süd-Ecke ca. 2,40 m.

Der Anregung wird entsprochen.
Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 3.3.3 wird entsprechend ergänzt.

2. den Entwurf des Bauabwägungsverfahrens gemäß § 3 Abs 2 BauGB offen zu legen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

1. Bauabwägungsplanentwurf mit Textteil Stand 21.11.2012
2. Begründung Stand 21.11.2012
3. Umweltbericht
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anmerkung: Die Anlagen Ziffer 3 und 4 müssen nachgereicht werden, da aufgrund des kurzfristigen Fristablaufes am 19.11.2012 das Abwägungsergebnis noch nicht eingearbeitet werden konnte



Stadt Neu-Anspach

Begründung zum Bebauungsplan „Heisterbachstraße“

4. Bauabschnitt

Planstand: 21.11.2012

Fassung zum Satzungsbeschluss

Bearbeiterin:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Inhalt	
1 Vorbemerkungen	3
1.1 Änderungen zum 2. Entwurf	4
1.2 Planziel	5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Übergordnete Planungen	6
2 Inhalt und Feisetzungen	7
2.1 Straßenverkehrsfläche	7
2.2 Landwirtschaftliche Wege	7
2.3 Flächen für die Eisenbahn	8
2.4 Baugebiete	8
2.4.1 Gewerbegebiet	8
2.5 Maß der baulichen Nutzung	9
2.6 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
3 Berücksichtigung umweltplanerischer Belange	10
4 Verkehrsuntersuchung	10
5 Immissionsschutz	12
6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	15
6.1 Wasserversorgung	15
6.2 Gebiet für die Grundwassersicherung	15
6.3 Trinkwasserschutzgebiet	15
6.4 Heilquellenschutzgebiet	15
6.5 Bodenversiegelung	15
6.6 Überschwemmungsgebiete	16
6.7 Abwasser / Entwässerung der Straße	16
6.8 Oberirdische Gewässer	16
6.9 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten	18
6.10 Boden	18
7 Denkmalschutz	19
8 Bodenordnung	22
9 Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	22
10 Verzeichnis der Gutachten	23
11 Städtebauliche Vorkalkulation	24
12 Orts- und Gestaltungsatzung	24
12.1 Werbeanlagen	24
12.2 Einfriedungen	24
12.3 Stellplätze	25
12.4 Begrünung/Grundstücksfreiflächen	25

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Neu-Anspach verfolgt seit Mitte der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts die Konzeption, durch die Verlängerung der Heisterbachstraße einen Lückenschluss zwischen den überörtlichen Verkehrs wegen herbeizuführen, um die bestehenden und langfristig geplanten Gewerbegebiete besser anzubinden. Städtebauliche Entwicklungskonzeptionen¹, die den Gesamtbereich umfassen wurden eingeholt und in den städtischen Gremien beraten. Im Mittelpunkt der Planung stand die Spiegelung des Gewerbegebietes „Am Burgweg“ für die durch den Bebauungsplan „Am Kellerborn – 1. Bauabschnitt“ 2007² Planungsrecht geschaffen wurde. Plangegenstand des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt war unter anderem die Festsetzung einer Vorhalffläche für Straßenverkehrsflächen. Die Stadt Neu-Anspach hat eine Straßenplanung für den 3. Bauabschnitt der Heisterbachstraße eingeholt. Diese Straßenplanung bildet den Mittelpunkt des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 3. Bauabschnitt, der seit September 2008 rechtskräftig ist.

Der jetzt im Fokus stehende 4. BA soll die Voraussetzungen für den Lückenschluss und somit den Anschluss an die K 723 zur Entlastung der Ortsdurchfahrten der Stadtteile Westerfeld und Hausen-Arnsbach schaffen.

Änderungen vom Vorentwurf zum Entwurf des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. BA:

Bei der Fortführung der Heisterbachstraße vom Bauende des 3. Bauabschnittes (Philipp-Reis-Straße) bis zur K 723 traten, bedingt durch die tiefen Einschnittbereiche nach der Bahnquerung und dem folgenden Knotenpunkt, erhebliche grundwassertechnische Probleme auf [vgl. auch die Ausführungen in Kapitel 6.10 Boden dieser Begründung]. Aktuelle Ablesungen der Grundwasserpegel bestätigten alle bisher gemachten Aussagen. Die Lösung dieser Probleme hätte erhebliche Kostensteigerungen zur Folge gehabt, die nicht finanzierbar bzw. bezuschussbar gewesen wären.

Daraufhin wurde über eine mögliche Trassenvariante 5 mit Netzschluss an der L 2170 nachgedacht und dem ASV vorgestellt. Die Straße wäre danach nach dem Gewerbegebiet Feldchen in östliche Richtung abgeschwenkt und nördlich von Westerfeld verlaufen. Diese Variante musste allerdings verworfen werden, da das ASV die Förderfähigkeit verneint hatte.

Als Alternative zur ursprünglich im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Unterquerung der Taunusbahn wurde u.a. geprüft, ob eine Überquerung der Bahnstrecke (Taunusbahn) mit den damit verbundenen Auswirkungen grundsätzlich umsetzbar wäre. Bedingt durch die Überquerung der Bahn Trasse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. BA (Vorentwurf) belassen werden. Der Anschluss an die Kreisstraße ist bei der Überquerung der Bahnstrecke problemlos und ohne größere Eingriffe möglich. Eine zu querende Hochspannungsfreileitung muss als Erdkabel verlegt werden. Am 31.10.2011 fand ein Abstimmungstermin mit den von der Planung besonders betroffenen Fachbehörden³ statt.

Seitens aller Anwesenden wurde die veränderte Linienführung (Überquerung der Bahnstrecke) als mögliche Kompromisslösung bestätigt. Detaillierte Absprachen und Stellungnahmen könnten jedoch erst nach Vorliegen der Vorplanung getätigt werden. Das Ingenieurbüro Dehmer & Brückner wurde

¹ Städtebauliches Gestaltungskonzept, Planungsbüro Holger Fischer, Linden 1998 auf der Basis der Variantenuntersuchungen zur Verlängerung der Heisterbachstraße, IBS, Dietzenbach

² Der Bebauungsplan wurde nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt mit Bescheid vom 19.07.2007 am 26.07.2007 bekannt gemacht und ist seitdem rechtskräftig.

³ Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), der Unteren Wasserbehörde (UWB), Vertreter der Stadtverwaltung, des Magistrats sowie der Planungs- und Ingenieurbüros.

entsprechend beauftragt, die Vorplanung kurzfristig vorzulegen. Auf der Basis der Vorplanung wurden Abstimmungen mit den TÖB, Versorgern, betroffenen Landwirten und dem ASV Frankfurt durchgeführt. Bei Fortschreibung der Vorplanung zur Fortführung der Heisterbachstraße vom Bauende des 3. Bauabschnittes (Philipp-Reis-Straße) bis zur K 723 wurde auf der Basis der Variante 4A 1 eine Planungslösung erarbeitet, die eine Überführung der Taunusbahn vorsieht.

Um die Planungsvariante vorzustellen, wurden am 12.12.2011 im Rathaus der Stadt Neu-Anspach die von dieser Planung besonders betroffenen Fachbehörden⁴ erneut eingeladen um zu klären, ob Änderungen und Ergänzungen dieser Planungsvariante notwendig sind und wie sich das weitere Vorgehen darstellen könnte.

Es besteht Übereinstimmung unter allen Beteiligten, dass die vorgelegte Lösung prinzipiell so umsetzbar sei. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Für Letzteren liegen bereits Tierökologische Untersuchungen vor. Diese werden im Frühjahr in Absprache mit der UNB ergänzt. Das durch die Baumaßnahme betroffene Feuchtbiotop wird in die Planunterlagen aufgenommen. Hier werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt, um die Trennwirkung des Straßendamms aufzuheben (vgl. zusätzlicher Durchlass). Auch den Themen Landschaftsbild und Kaltluftabfluss wird im Umweltbericht besondere Beachtung zuteil. Die notwendigen Durchlässe für den Häuserbach und den Arnsbach werden wasserwirtschaftlich nachgewiesen. Dabei darf keine Verschlechterung des hydraulischen und ökologischen Zustandes entstehen. Für die Dimensionierung sind die hydraulischen Notwendigkeiten mit den notwendigen ökologischen Maßnahmen in Einklang zu bringen. Seitens der UWB wurde auf die genehmigte Renaturierungsmaßnahme des Arnsbaches verwiesen, der auch eine Sohlpassung vorsieht. Die Straße quert den Überschwemmungsbereich des Heuserbaches. Verlorengelender Retentionsraum ist zu ersetzen. Ein diesbezüglicher Nachweis wird erarbeitet.

Die angesprochenen Themen werden sämtlich behandelt und finden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berühren, Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf „Heisterbachstraße“ 4, Bauabschnitt.

1.1 Änderungen zum 2. Entwurf

Die Stadt Neu-Anspach hat den Entwurf des Bebauungsplans aufgrund der im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie entsprechend des Untersuchungsfortschritts hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange überarbeitet bzw. ergänzt. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung und Ergänzung des Planentwurfs nicht betroffen. Die geänderten oder ergänzten Planunterlagen werden erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen erneut eingeholt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die folgenden Änderungen und Ergänzungen:

- Die Integration der Ergebnisse der tierökologischen und vegetationskundlichen Untersuchungen sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in das Planverfahren sowie die Anpassung der Zuordnungsfestsetzung.
- Die Integration der Ingenieurplanung u.a. im Hinblick auf die Verbreiterung der Maulprofile sowie der Schaffung eines neuen Durchgangs für den Kaltluftabfluss und die Tierwelt. Auf Forderung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) muss ein zusätzlicher Kaltluftabfluss in den Straßendamm eingebaut werden. Die

⁴ Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Ortslandwirt, Vertreter der Stadtverwaltung, des Magistrats sowie der Planungs- und Ingenieurbüros.

UNB hat die Dimension aller Durchlässe vorgegeben (über das Maß der wasserwirtschaftlichen Notwendigkeit hinaus), damit diese ebenfalls als Kallitluftabfluss und Wildtierdurchlass fungieren können.

- Die Ergänzung des Ausschusses der in Gewerbegebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten aus städtebaulichen Gründen.
- Die geringfügige Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches westlich des bestehenden Biotops.
- Die Integration der im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan.

Die sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanentwurfes vom 03.04.2012 gelten unverändert fort.

1.2 Planziel

Planziel des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt ist es, das Baurecht für den 4. Bauabschnitt der Verbindungsstraße zwischen der L 3270 und der K 723 zu schaffen. Mit Realisierung dieser Planung wird der entscheidende Schritt zur grundlegenden Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Neu-Anspach unternommen: Eine bessere Anbindung an die übergeordnete B 456 und damit eine nachhaltige Entlastung der engen Ortsdurchfahrt des Ortsteiles Westerfeld.

Besondere Berücksichtigung finden hierbei darüber hinaus die unmittelbar angrenzenden Flächen, deren Nutzung und deren Eignung. Der Bebauungsplan ist planfeststellungsetzend.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die von der Trasse und ihren zugehörigen Bauwerken in Anspruch genommenen Flurstücke zwischen dem Beginn am Gewerbegebiet „Im Feldchen“ und der Kreisstraße 723, außerdem eine rd. 1 ha große, teilweise bereits bebaute Fläche am Nordrand des Gewerbegebietes „Im Feldchen“. Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

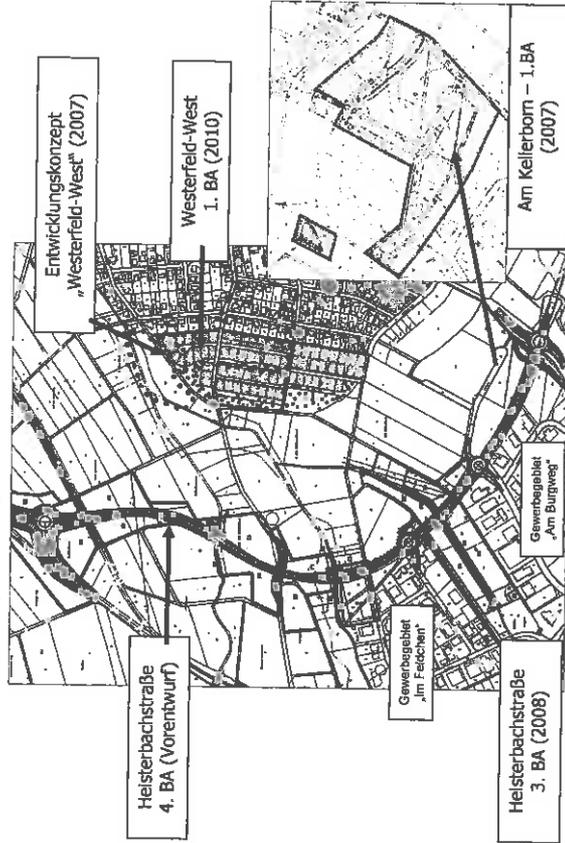
Osten	Intensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden
Nordwesten	Intensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden
Südwesten	Gewerbegebiet „Im Feldchen“ von 1974
Süden	Anschluss an den planungsrechtlich gesicherten Anschluss an den 3. Bauabschnitt der Verlängerung Heisterbachstraße

Flächenwidmungen im Bebauungsplan (Abweichungen rundungsbedingt)

Gewerbegebiet	überbaubare Fläche	0,52 ha	0,74 ha
Verkehrsmitteln	nicht überbaubare Fläche	0,22 ha	
	Straßenverkehrsfläche	0,72 ha	
	Eisenbahnanlage	0,13 ha	1,91 ha
Öffentliche Grünfläche	Wege und Wirtschaftswege	1,06 ha	
	Verkehrsleitgrün		1,89 ha
Wasserflächen	Arns- und Häuserbach	0,13 ha	
	Regenrückhaltebecken	0,17 ha	0,66 ha
	Straßenentwässerungsmulde	0,35 ha	
Maßnahmen z. Schutz, Entwicklung u. Pflege v. Boden, Natur u. Landschaft	Anpflanzung von Gehölzen	0,25 ha	
	Erhalt von Gehölzen	0,12 ha	4,26 ha
	Uferstreifen	0,38 ha	
	Extensivgrünland	3,24 ha	
Gesamtfläche	Feuchtwiese mit Tümpeln	0,27 ha	
			9,25 ha

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches wird gegenüber dem Vorentwurf (12,9 ha) insbesondere zu Lasten der dort festgesetzten Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen reduziert.

Abb. Schematische Darstellung der Planungen



genordet, ohne Maßstab

1.4 Übergeordnete Planungen

Im Zuge der Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt/RheinMain als Rechtsnachfolger des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main werden für das Verbandsgebiet künftig die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst.

Der **Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - S/Anz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011)** stellt für den Bereich des Plangebietes „Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße zwei- oder dreistreifig, geplant“ dar. Ferner werden dargestellt: „örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand“. Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Im Ergebnis stehen die übergeordneten Planungen der Anlage der Verbindungssperre sowie der ergänzenden Festsetzung von Kompensationsflächen nicht entgegen.

2 Inhalt und Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Ordnung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1 Straßenverkehrsfläche

Entsprechend dem formulierten Planziel steht im Mittelpunkt des Bebauungsplanes die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen. Diese umfassen, im hier in Rede stehenden 4. Bauabschnitt, die Anknüpfung an den 3. Bauabschnitt, der von der L 3270 aus die Gewerbegebiete „Burgweg“, „Am Kellerboom“ und „Im Feldchen“ anbindet, und die Herstellung der Verbindungsspanne durch die Anbindung mittels eines Kreisverkehrs an die K 723.

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im Bereich der Rad- und Fußwege sowie den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt.

Im Zusammenhang mit den Straßenverkehrsflächen sind auch die begleitenden Einrichtungen anzusprechen. Es handelt sich hierbei um die Straßenentwässerung, die in Form von Gräben entsprechend den Ergebnissen der Straßenplanung Eingang in den Bebauungsplan finden. Hinzu kommt das Verkehrsbegleitgrün, das die Bankette aber auch die Böschungsbereiche umfasst.

Innerhalb der Trasse des 4. Bauabschnittes gibt es einige Zwangspunkte. Der „Häuserbach“ und der „Arnsbach“ sind zu queren, eine Überführung des zu verlegenden Hauptwirtschaftsweges ist notwendig und die Strecke der Taunusbahn ist zu queren. Nichts desto trotz wurde darauf geachtet, die Breite des Böschungsfußes sowie die Höhenentwicklung soweit wie möglich zu minimieren, bestimmend hierfür ist allerdings das bei der Querung der Strecke der Taunusbahn zu berücksichtigende Lichtraumprofil der Bahn.

2.2 Landwirtschaftliche Wege

Die Planung der Verbindungsspanne greift in das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz ein. In Abstimmung mit der betroffenen Landwirtschaft wurde die hiermit vorliegende Planung im Hinblick auf einen möglichen Erhalt von funktionstüchtigen Verbindungen und die Schaffung neuer Wegebeziehungen deutlich verbessert. Die auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren seitens der Vertreter der Landwirtschaft vorgebrachten Anregungen zur Anbindung der landwirtschaftlichen Wege wurden weitestgehend berücksichtigt und in die Planung aufgenommen, die sind z.B.:

- Anbindung der K 723 im nordöstlichen Bereich des Plangebiets an den Wirtschaftsweg nördlich des Geltungsbereichs mit der Flurstücknummer 49/1
- Anbindung der K 723 im nordöstlichen Bereich des Plangebiets an den Wirtschaftsweg südlich des Geltungsbereichs mit der Flurstücknummer 60/1.
- Neuerrichtung eines Wirtschaftswegs im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, südlich der K 723 mit Anbindung an die K 723 und den Wirtschaftsweg Flur 8, Flurstück 13, zur Erschließung der Flurstücke 15, 14 und 12 in der Flur 8.
- Erhalt des im Osten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Wirtschaftswegs Flur 2, Flurstück 196.
- Anbindung des die Heisterbachstraße neu überführenden Wirtschaftsweges an den Wirtschaftsweg Flur 10, Flurstück 25/1 durch den Bau eines neuen Zwischenstücks, um die Erreichbarkeit der südlichen Flur zu gewährleisten.

2.3 Flächen für die Eisenbahn

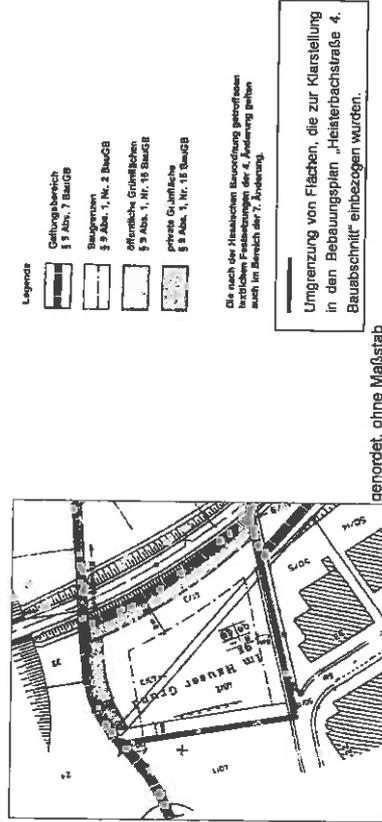
Die Straßenplanung sieht eine Überführung der „Heisterbachstraße“ über die Strecke der Taunus-Bahn vor (vgl. Straßenplanung Bauwerk 4 (Entw.-km 1+ 364.486, LW 19.99 m, KH 1.20 m, LH 5.70 m). Die Trassenführung der Taunus-Bahn, die von Westen nach Osten die Straßenverkehrsfläche quert wird bestandsorientiert festgesetzt. Die Brücke ist bereits für 2-gleisigen Verkehr ausgelegt. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) bzw. der Betreiber der Taunusbahn sind bereits in die Planungen eingebunden und die vorgesehenen Abmessungen der Brücke sind abgestimmt. Die Genehmigung des Bauwerks erfolgt in einem eigenständigen Verfahren.

2.4 Baugebiete

Der Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt greift teilsräumlich in den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974, 7. Änderung ein. Der von der Änderung berührte Bereich wird in den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einbezogen und im Sinne einer sinnvollen Verwertung bestehender Flächenpotenzials neu geordnet. Zusätzliche Bauflächen werden nicht aufgenommen.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden weitgehend unverändert übernommen, so dass an dieser Stelle nur eine kurze Auseinandersetzung mit diesen Themen erfolgt.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974 – 7. Änderung



2.4.1 Gewerbegebiet

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben. Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Hinzu kommen Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Von Seiten der Stadtplanung werden folgende Einschränkungen getroffen: Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen und von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Vergnügungsstätten, deren häufigste Erscheinungsform Spielhallen sind, zu denen z.B. aber auch Diskotheken zählen⁵ ausgeschlossen.

Der Anschluss von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke erfolgt in diesem Gebiet bezogen auf die Störsensibilität der verbleibenden Naturräume für Verkehr sowie zum Schutz des angrenzenden Gewässers. Das Bedürfnis (Groß-)Diskotheken und vergleichbare Einrichtungen wegen ihres Störgrades in Gewerbegebieten unterzubringen, wird nicht verkannt. Entgegen steht allerdings das Bestreben der Stadt Neu-Anspach, das der Stadt im Reg. FNP zugeständene Flächenpotenzial vorrangig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe zu sichern, wodurch der Anschluss bereits hinreichend begründet ist.

Im Bebauungsplan werden Flächen im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „Im Feldchen“ (Flst. Nr. 41/5 ltv. westlich der Trasse) als Gewerbegebiet festgesetzt, um u.a. den konkreten Erweiterungs-wünschen des angrenzenden Gewerbebetriebes nachkommen zu können.

2.5 Maß der baulichen Nutzung

Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan „Im Feldchen“ von 1974 trägt diesem Auftrag durch eine differenzierte Anwendung des Instrumentariums des 2. Abschnittes der BauNVO¹⁹⁹⁰ Rechnung.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für diesen Bereich wird im Hinblick auf die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl, der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der möglichen maximalen Gebäuhöhen einschließlich des unteren Höhenbezugs punktes unverändert übernommen.

2.6 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, sie ergibt sich abschließend aus den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den landesrechtlichen Abstandsbestimmungen.

⁵ Anzumerken ist, dass Gaststätten mit Saal, wo bei Tanzveranstaltungen im Saal der Schankbetrieb lediglich hinzu tritt, nicht aber wie bei der Diskothek die Musikdarbietungen gezielt zur Steigerung des Getränkeumsatzes eingesetzt werden, keine Vergnügungsstätte i.S. des städtebaulichen Nutzungsbegriffes ist, da die Gesamtheit im hergebrachten Verständnis gerade kein typisches Kennzeichen der angesprochenen Vergnügungsstätten darstellt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, bis an die gebaut werden kann. Die Ausweisung erfolgt großzügig, um die sich aus dem jeweiligen Unternehmensgegenstand ergebenden Anforderungen an die Anordnung von Gebäuden usw. nicht einzuschränken. Beachtlich ist hierbei, dass keine städtebaulichen Zwangspunkte wie z.B. erhaltenswerte Sichtachsen nachgewiesen sind, deren Erhalt eine Einschränkung bei den überbaubaren Grundstücksflächen legitimieren könnte.

3 Berücksichtigung umweltplanerischer Belange

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte (v.a. Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches), die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert (vgl. Anlage).

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurden im Frühjahr/Sommer/Herbst 2010 tierökologische Untersuchungen durchgeführt, die insbesondere Vögel, Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien, Reptilien und Tagfalter umfassen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden im Frühjahr und Sommer 2012 zu Aktualisierung und aufgrund der Planänderung im Bereich der Eisenbahnquerung die Artengruppen Offenlandvogelarten und Amphibien nachbearbeitet. Die Bearbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgt in Anlehnung an den im September 2009 herausgegebenen Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in das vorliegende Bauleitplanverfahren eingestellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt der Begründung als Anlage bei.

4 Verkehrsuntersuchung

Im Zuge der Planung der Zubringerstraße Gewerbegebiete Neu-Anspach Ost als Verlängerung der Heisterbachstraße und im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die *moclety consult gmbh*, Wiesbaden, eine Verkehrsuntersuchung⁶ erarbeitet.

Die Gutachter fassen die Aufgabenstellung wie folgt zusammen: Für die Dimensionierung der Knotenpunkte an der geplanten Straße werden in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung die zu erwartenden Verkehrsmengen bestimmt. Grundlage der Verkehrsuntersuchung ist das Verkehrsmodell, das die Bearbeiter bei einer Verkehrsuntersuchung für die B 275 und B 456 Umfahrung Usingen erstellt hatten (im folgenden als VU Usingen bezeichnet).

Die folgenden Untersuchungsschritte wurden durchgeführt:

- Verkehrszählungen zur Ermittlung der aktuellen Situation
- Überprüfung des Netzmodells für den Analyse-Nullfall 2004 aus der VU Usingen

⁶ Verkehrsuntersuchung Zubringerstraße Gewerbegebiete Neu-Anspach Ost, Bericht 08.Juli 2007, Dipl.-Ing. Thomas Ernst, *moclety consult gmbh*, Wiesbaden.

- 1 Einarbeitung der neuen Gewerbegebiete in die Fahrmatrizen,
- 2 Überarbeitung des Verkehrsmodells aus der VU Usingen für die Prognosesituation 2020
- 3 Durchführung von Umlegungsrechnungen für die Prognosesituation 2020 mit der geplanten neuen Straße in zwei Planvarianten,
- 4 Ableitung von Faktoren zur Ermittlung der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden sowie der Lkw-Anteile aus den aktuellen und aus vorhandenen Zählwerten,
- 5 Ermittlung und Darstellung der Knotenstrombelastungen an den Anbindungen der geplanten Zubringerstraße für die Morgen- und Abendspitzenstunde
- 6 Dimensionierung der Anbindungsknotenpunkte.

Die Berechnungen wurden für zwei Planfälle durchgeführt:

Planfall 1: 3. Bauabschnitt und

Planfall 2: 3. und 4. Bauabschnitt.

Abb. Bild 1: Bauabschnitte der untersuchten Maßnahme, Nummern der zu bemessenden Knotenpunkte (Quelle: Verkehrsuntersuchung)



Die Verkehrszählungen fanden am Dienstag, den 08. Mai 2007 statt. Insgesamt wurden an 6 Knotenpunkten über 6 Stunden die Knotenströme erfasst:

- K 1: L 3270/L 3550-Verbindungsspanne
- K 2: K 734-Bahnhostraße/An der Eisenbahn/Rampe zur L 3270
- K 3: An der Eisenbahn/Rudolph-Diesel-Straße
- K 4: An der Eisenbahn/Siemensstraße
- K 5: K 723-Reuterweg/K 738-Hauptstraße
- K 6: L 3270/Rampe zur K 734

Die Erfassung erfolgte mit Videotechnik in den folgenden Zeitbereichen (Erhebungszeiten wie bei der VU Usingen):

- 06:00 bis 9:30 Uhr und 15:30 bis 18:30 Uhr.

Die Fahrzeuge wurden in 15-Minuten Intervallen erfasst und differenziert nach den folgenden Fahrzeuggruppen ausgewertet:

- Pkw/Krad (Motorräder, Kleintransporter/Lieferwagen bis 3,5 t zul. Gesamtgewicht)
- Lkw (über 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht, Müllfahrzeuge, Muldenkipper u.a.)
- Lastzüge (Sattelaufleger)
- Busse, Gelenkbusse, Reisebusse

Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden - 11/2012

Anhand der oben bereits skizzierten Verkehrserhebung wurde der Verkehr im Bereich Neu-Anspach bzw. der Anbindungen der geplanten Zubringerstraßen festgestellt, überrechnet, analysiert und das Verkehrsaufkommen für das Jahr 2020 prognostiziert.

So prognostizieren *mocivety consult gmbh* unter Zugrundelegung der ermittelten Verkehrsbelastungen im Bereich der Zubringerstraße als 24-Stunden-Belastung, für den hier zunächst in Rede stehenden Planfall 1 (3. Bauabschnitt), im am stärksten belasteten südlichen Abschnitt (vgl. Abb. 3 des Gutachtens), eine künftige Verkehrsbelastung von 6.500 Kfz/24 h.

Für den Planfall 2, d.h., die Vervollständigung der Verbindungsspanne zwischen L 3270 und K 723 (4. Bauabschnitt) werden für die neue Anbindung zwischen ca. 9.700 Kfz/24 h und ca. 11.000 Kfz/24 h im mittleren Abschnitt prognostiziert.

Darauf basierend werden für die geplanten Knotenpunkte (1. bis 4.) Dimensionierungsberechnungen auf der Grundlage der Spitzenstundenbelastungen im Morgen- und Abendverkehr durchgeführt.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass alle Knotenpunkte als Kreisverkehrsplatz oder mit Lichtsignalanlage bei guter Verkehrsqualität betrieben werden können. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung hat Eingang in die der Bauleitplanung zugrunde liegende Straßenplanung⁷ gefunden.

Maßgeblich für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist insbesondere, dass die durchgeführten Berechnungen für die Abwicklung der Verkehre im Erschließungsnetz einschließlich der Anbindung der Gewerbegebiete an die Planstraße eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden durch die Modifikation der Straßeneinrichtung (Überführung der Taunusbahn) nicht berührt.

5 Immissionschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens hat die TÜV Süd Industrie Service GmbH, Eschborn ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, im dem nach den Regularien der 16. BImSchV –Straßenverkehrsrichtlinienverordnung- die Lärmimmissionen im Bereich der Gewerbeflächen und den etwas weiter entfernten vorhandenen und geplanten Wohnbaugebieten im Stadtteil Westerbach untersucht werden soll, die durch die Neubaubauabschnitte des 4. Bauabschnittes der Heisterbachstraße verursacht werden. Die Ergebnisse der Untersuchungen aus dem 3. Bauabschnitt⁸ sind in die Untersuchungen zum 4. Bauabschnitt ebenso eingeflossen wie die schalltechnischen Untersuchungen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Kellerborn“¹, Bauabschnitt durchgeführt wurden.

Das schalltechnische Gutachten (Stand: 16.12.2009) kommt zu dem Ergebnis, dass bei der vorliegenden Streckenführung (vgl. Vorentwurf des Bebauungsplanes) keine Notwendigkeit bestehe, aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. -wänden oder passive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen. [...]

⁷ Ing.-Büro Dehmer & Brückner, 63584 Gründau-Liebslos

⁸ Gutachten Nr. L 6204 zu den Verkehrslärmimmissionen im Einwirkungsbereich der geplanten Heisterbachstraße, 3. Bauabschnitt in 61267 Neu-Anspach, Stand 13.02.2008, TÜV Süd Industrie Service GmbH, Eschborn.

Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden - 11/2012

Das Gutachten wird zum Bebauungsplan-Entwurf bezogen auf die geänderten Rahmenbedingungen fortgeschrieben. Der Gutachter formuliert die Aufgabenstellung wie folgt:

Der 4. Bauabschnitt schließt sich dem 3. Bauabschnitt der Heisterbachstraße an, der den Bereich über die Usinger Straße (L 3270) hinaus bis zum Anschluss an die Philipp-Reis-Straße beschreibt und bereits im Gutachten Nr. L 6204 der TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 13.02.2009 der schalltechnisch untersucht wurde. Als Planungsgrundlage sollte der Verlauf und die Höhenlage des 4. Bauabschnittes nach den Vorplanungen, Stand November 2011 berücksichtigt werden, die entgegen der im Jahr 2009 diskutierten Variante 4A eine Überquerung der Linie 15 der Taunusbahn auf einem Wall und eine etwas geänderte Lage des Verkehrskreuzes an der Kreisstraße 723 vorsieht.

Neben den flächenhaften Berechnungen sollten an ausgewählten Aufpunkten die Ergebnisse auch durch Einzelpunktberechnungen dokumentiert werden.

Die Ergebnisse fasst er wie folgt zusammen:

Die Beurteilungspegel tagsüber und nachts im Untersuchungsgebiet sind flächendeckend für eine Immissionshöhe von 6m aus den farbigen Pegel plots im Maßstab 1: 4.000 in den Anlagen 2 und 3 [des Gutachtens] ersichtlich. Hierin sind die Beurteilungspegel in Pegelklassen von 5 dB(A) entsprechend der Abstufung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 bzw. der Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV dargestellt. Die für die Beurteilung relevanten Einzelpunktresultate an den Immissionsorten IP1 - IP5 sind zusätzlich aus der folgenden Tabelle 1 ersichtlich. Die ungerundeten Rechenwerte sind in der Anlage 6 des Gutachtens aufgeführt. Bei der Bildung der Beurteilungspegel werden nach RLS 90 die Rechenwerte ab 0,1 dB(A) aufgerundet. Ein Rechenwert von 60,1 dB(A) ergibt einen Beurteilungspegel von 61 dB(A).

Tabelle 1: Beurteilungspegel L_r tagsüber und nachts durch die Neubaubauabschnitte des 4. BA an den Immissionsaufpunkten IP1 - IP9 unter Berücksichtigung der Prognosewerte 2020 für den Planfall 2

Immissionsaufpunkt	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Grenzwert nach der 16. BImSchV in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
IP1, Wohn- und Geschäftsgebäude Philipp-Reis-Straße 7, Gebietsausweisung Gewerbegebiet	61	52	69	59
IP2, Wohnhaus Eschbacher Straße 18d, Wohngebiet	43	34	59	49
IP3, Wohnhaus Eschbacher Straße 2, Wohngebiet	43	34	59	49
IP4, Wohnhaus Am Bächweg 32, Wohngebiet	43	34	59	49
IP5, Nächste Baugrenze der Entwicklungsfäche Westerfeld West, Wohngebiet	46	38	59	49

Demnach werden durch den 4. Bauabschnitt der Heisterbachstraße auch in einer Maximalbelastung hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens in allen Bereichen der angrenzenden Gewerbe- flächen die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV -Verkehrslärmverordnung- um mindestens 7 dB(A), im Bereich der bestehenden bzw. geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil Westerfeld um mindestens 11 dB(A) unterschritten.

Entsprechend der vorliegenden Berechnungsergebnisse besteht bei der vorliegenden Strecken- führung keine Notwendigkeit, aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. wänden oder passive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen.

Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Aufgrund der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegten Anregungen wurden zur Vervollständigung der Abwägung auch exemplarisch die Bereiche Grundgasse 22 und 25 Einzelpunktberechnungen durchgeführt. Auf die Frage warum der Bereich Grundgasse/An der Selbhoht/Triessweg, Ortsdurchfahrt Ansbach sowie Ortsrand Hausen-Ansbach im Gutachten fehlt, wo diese Bereiche doch deutlich näher an der Trasse liegen, bezieht der Gutachter wie folgt Stellung⁹.

Wie der Anlage 2 des Gutachtens Nr. L 7164 [Schalltechnische Untersuchung, TÜV Süd] mit der Darstellung der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel tagsüber zu entnehmen ist, wird an der Grenze zwischen den Farben Ocker und Gelb, an welcher die Darstellung in Richtung Westen „abgeschnitten“ ist, ein Beurteilungspegel tags von 50 dB(A) erreicht. Somit wird bereits außerhalb der betroffenen westlichen Wohnlagen im Bereich des Grundweges der zulässige Immissionsgrenzwert von tags 59 dB(A) deutlich um 9 dB(A) unterschritten.

Wie der Anlage 3 des Gutachtens Nr. L 7164 mit der Darstellung der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel nachts zu entnehmen ist, wird an der Grenze zwischen den Farben Dunkelgrün und Gelb ein Beurteilungspegel nachts von 45 dB(A) erreicht. Somit wird bereits außerhalb der betroffenen westlichen Wohnlagen der zulässige Immissionsgrenzwert von nachts 49 dB(A) deutlich um 4 dB(A) unterschritten.

Für die Wohnhäuser Grundgasse 22 und Grundgasse 25 wurden dennoch nachträgliche Einzelpunktberechnungen jeweils für das 1. Obergeschoss an der Ostfassade zur Berechnung der Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den betrachteten Neubaubauabschnitt durchgeführt.

Immissionsaufpunkt	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Grenzwert nach der 16. BImSchV in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
IP6, Wohnhaus Grundgasse 22, Wohngebiet	44	35	59	49
IP7, Wohnhaus Grundgasse 25, Wohngebiet	44	35	59	49

Somit werden die Immissionsgrenzwerte in diesem Bereich deutlich um 14 dB(A) tagsüber und nachts unterschritten.

⁹ Stellungnahme von TÜV Süd vom 08. August 2012.

Anzumerken ist darüber hinaus, dass die zulässigen Lärmimmissionen innerhalb der Bauphase nicht Inhalt des verkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach der 16. BImSchV sind. Diese werden in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – AVV-Baulärm – geregelt. Für evtl. Lärmbeschwerden während der Bauzeit wird es voraussichtlich einen Ansprechpartner bei der Stadt Neu-Anspach geben.

6 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben Aufschluss über die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

6.1 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist für die Anlage einer Straßenverkehrsfläche nicht erforderlich. Was die Wasserversorgung im Gewerbegebiet betrifft, so ist diese bereits Bestand, da hier ausschließlich bereits bestehendes Planungsrecht modifiziert wird.

Seitens des Fachbereiches Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz bestehen gegenüber der Bauleitplanung keine Bedenken, soweit für den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich eine Löschwasserversorgung mit mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ (1600 l/min) über 2 Stunden zur Verfügung steht (vgl. Stellungnahme des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises vom 23.02.2010).

6.2 Gebiet für die Grundwassersicherung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung.

6.3 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Wasserschutzgebiet.

6.4 Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Heilquellenschutzgebiet.

6.5 Bodenversiegelung

Im Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4, BA“ werden aufgrund des Planungsgegenstandes keine über die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung hinausgehenden Festsetzungen zur Minimierung zusätzlicher Versiegelungen getroffen. Allerdings sei angemerkt, dass sie die notwendige Versiegelung auf die zur Herstellung der Straße erforderlichen Flächen bezieht und randliche Bereiche für die erforderliche Anlage von Böschungen bzw. Einschnitten bereits als „Verkehrsbegleitgrün“ oder als Graben für die Straßenentwässerung festgesetzt sind. Die an den räumlichen Geltungsbereich angrenzenden Flächen werden überwiegend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft, sowie ergänzend als Flächen für die Regenrückhaltung festgesetzt. Der Bebauungsplan begrenzt insofern die Versiegelung auf das zur Anlage der Verbindungssperre erforderliche.

6.6 Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt das festgestellte Überschwemmungsgebiet des Häuserbaches. Die Festsetzungen des Bebauungsplans würdigen dieses jedoch ausdrücklich. Eine Anlage von Bauflächen ist nicht geplant.

Allerdings wird das für die Querung des Häuserbaches erforderliche Bauwerk zumindest teilweise im Überschwemmungsgebiet des Häuserbaches liegen. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Uferbereich bedürfen einer Genehmigung [in diesem Fall des FD Wasser- und Bodenschutzes des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises]. Der Umfang der Genehmigungsunterlagen wurde bereits mit dem Fachbereich Wasser- und Bodenschutz beim Hochtaunuskreis abgestimmt (vgl. hierzu auch Ziffer 6.8 Oberirdische Gewässer).

6.7 Abwasser / Entwässerung der Straße

Die Entwässerung der in die Planung einbezogenen Baugrundstücke erfolgt jeweils durch Anschluss an den Ortskanal, die Abwasserbehandlung in der nächstgelegenen Kläranlage.

Die Oberflächenentwässerung der Straßen- und Nebenflächen erfolgt über beidseitige Mulden sowohl entlang der Heisterbachstraße, als auch entlang der K 723. Die Modalitäten zum Umgang mit dem auf den Verkehrsflächen anfallendem Niederschlagswasser und die Inhalte des erforderlichen Einleitetrages wurden bereits zwischen dem die Entwässerung planenden Ingenieurbüro Wieland, Usingen und dem FD Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises abgestimmt.

6.8 Oberirdische Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Oberflächengewässer (Häuserbach und Arnsbach), die von der Heisterbachtrasse gequert werden. In der Straßenplanung sind hierfür Bauwerke vorgesehen. Das Durchlassbauwerk „Häuserbach“¹⁰ im Zuge der Heisterbachstraße (Entw. –km 0 +754.326, LW = 4,89 m, KH = 3,87 m)

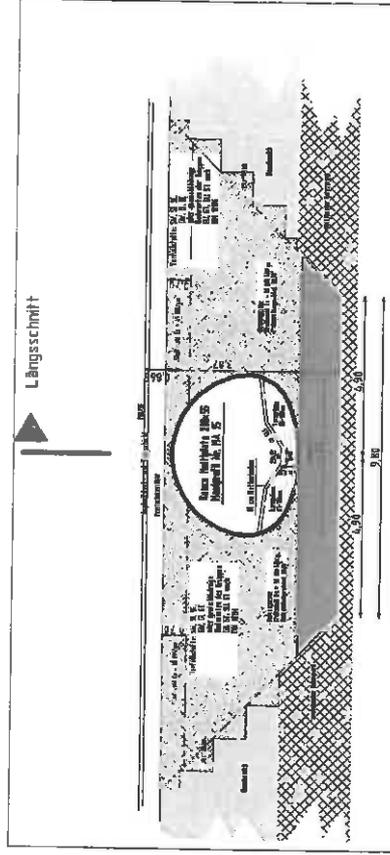


Abb.: Schnittzeichnung Durchlass Häuserbach. (Quelle: Ingenieurbüro Wieland, Stand 25.05.2012)

¹⁰ Anm. Auf eine Flußbrücke kann nach Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt am 13.01.2009 verzichtet werden, wenn stattdessen ein Durchlass angeordnet wird. In diesem Fall wird jedoch durch die durchgehende Dammschluttung etwas an Retentionsraum des Häuserbaches reduziert, das an anderer Stelle wieder bereitstellen sei. (z.B. durch Abgrabung oberhalb des Durchlasses), (vgl. Aktenvermerk des Ingenieurbüros Wieland, Usingen/Ts. vom 13.01.2009)

und das Durchlassbauwerk „Arnsbach“ im Zuge der Heisterbachstraße (Entw. –km 1 +050,142, LW = 7,04 m, KH = 5,14 m).

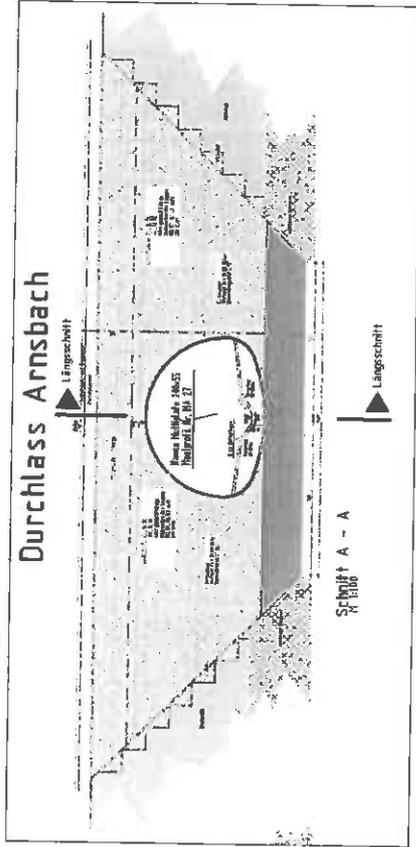


Abb.: Schnittzeichnung Durchlass Arnsbach. (Quelle: Ingenieurbüro Wieland, Stand 25.05.2012)

Der Gewässerdurchlass am Arnsbach wird als Maulprofil mit einer Breite von rd. 7 m und einer Höhe von rd. 5 m gestaltet. Der Boden bzw. die Gewässersohle werden mit natürlichem Substrat gestaltet, Uferbermen ermöglichen auch Landtieren eine Querung. Der Durchlass am Häuserbach wird in ähnlicher Weise gestaltet. Breite und Höhe betragen hier knapp 4 bzw. knapp 3 m.

Da einerseits die Gewässerdurchlässe größer dimensioniert werden, um auch für einige Tierarten durchgängig zu sein und andererseits ein eigener großer Durchlass für Wildtiere und Kahlitf in der Planung berücksichtigt wird, wird auch die Lebensraumzerschneidung soweit wie möglich minimiert. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat die Dimension aller Durchlässe vorgegeben (über das Maß der wirtschaftlichen Notwendigkeit hinaus), damit diese ebenfalls als Kaltluftabfluss und Wildtierdurchlass fungieren können.

Am „Häuserbach“ liegt ein amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet, das wegen des Verzichtes auf eine kostenintensive, die Ufer überspannende Brücke auf einer Fläche von rd. 1.000 m² durch Dammbauwerke überbaut wird. Als Folge ist mit dem Verlust von mehreren Hundert cbm Retentionsraum und bei starkem Hochwasser mit einem Rückstau des Häuserbachs zu rechnen, weshalb der Freihaltung des Offenlandbereichs „Auf den Neugärten“ / „im Häuser Grund“ künftig große Bedeutung zukommt. Hier bzw. im räumlichen Anschluss an die Überschwemmungsgebietsgrenze sollte auch der Ausgleich für den beanspruchten Retentionsraum vorgesehen werden. Einzelheiten sind im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren (HWG) zu klären.

Beidseitig der Gewässer sind jeweils die Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Die gesetzlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG 2010)) gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die getroffenen Textlichen Festsetzungen, hier: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel naturnaher Bachlauf mit beidseitigen Uferstrandstreifen, ergänzen die im Hessischen Wassergesetz getroffenen Regelungen.

Vorhandene Drainagen und Entwässerungssysteme sollen erhalten werden, um die Bewirtschaftungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter einzuschränken.

Für die Gewässerkreuzung (Bau von Brücken- bzw. Durchlassbauwerken) ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 43 Hessisches Wassergesetz (HWG) erforderlich. Der entsprechende Antrag wird beim Fachbereich Wasser- und Bodenschutz beim Hochtaunuskreis gestellt.

Da die Thematik jedoch darüber hinaus im Umweltbericht aufgegriffen wird, wird an dieser Stelle auf weitergehende Ausführungen verzichtet.

6.9 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind keine bekannt.

6.10 Boden

Im Zuge der Planung der Ortsumgehung hat die Stadt Neu-Anspach geotechnische Gutachten¹¹ eingeholt. Zur Erkundung der Baugrundabfolgen wurden Baggerschürfungen, Kleinrammbohrungen und schwere Rammsondierungen ausgeführt. Entnommene Bodenproben wurden bodenmechanischen und abfalltechnischen Laboruntersuchungen zugeführt. Ältere Schwarzdecken wurden auf ihre Teerhaltigkeit geprüft, Wasser und Bodenproben wurden zudem auf betonaggressive Inhaltsstoffe untersucht.

Das geotechnische Gutachten (2007) bezieht sich auf den Trassenbereich des 3. Bauabschnittes und wurde im Bauleitplanverfahren „Heisterbachstraße 3. BA“ (2008) ins Verfahren eingestellt.

Für den hier in Rede stehenden 4. Bauabschnitt liegen u.a. Erkenntnisse aus der Variantenuntersuchung zum 4. BA vor¹², die im Jahre 2010 durch geotechnische Untersuchungen zur Trassenvariante 4a.1 [vgl. auch Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt, Planstand: Vorentwurf] ergänzt wurden. Betrachtet wurden in der Untersuchung (AZ: F 060410) insbesondere die nördlichsten Trassenbereiche bei denen es bedingt durch die Unterführung der Taunusbahn zu erheblichen Einschnittstiefen unter die Geländeoberkante (SOK) kommt (bis zu 6 m unter GOK). Aufgrund der festgestellten ungünstigen hydrogeologischen Situation (hohe Wasserspiegellagen) im Bereich der o.g. Einschnitte, sollten im Zuge eines Vorberichtes die maßgeblichen Sachverhalte kurz skizziert werden, um frühzeitig die beteiligten Fach- und Genehmigungsbehörden informieren und in den weiteren Planungsprozess einbinden zu können (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1 Vorbermerkungen dieser Begründung). Das vollständige Baugrundgutachten soll nach der angestrebten Abstimmung mit den Behörden erarbeitet werden. Die Voruntersuchung¹³ kommt im Wesentlichen zu folgendem Ergebnis:

- Bei Realisierung der Trassenvariante 4a.1 werden in den nördlichen Einschnittsbereichen (zwischen der Station 1+250 und dem Bauende) erhebliche bauzeitliche und dauerhafte Entwässerungsmaßnahmen erforderlich, um die temporär (im jahreszeitlichen Wechsel) oberhalb der projektierten Fertigungsgradienten angesiedelten Wasserspiegellagen unter die Baukonstruktionen und aus den Böschungsbereichen abzusenken.

- Während im Bereich der Taunusbahnunterführung noch eine wesentliche Stahlbeton-Trogbauweise in Form einer weißen Wanne denkbar (aber kostenintensiv) erscheint (auch zum Schutz gegen Schrumpfsetzungen der Bahnrinne), ist zwischen der Station 1+380 und dem Bauende nur eine dauerhafte

¹¹ Geo-Consult GmbH, AZ: F 120507 Verlängerung Heisterbachstraße, 3. BA, Neu-Anspach (2007)

¹² Geo-Consult GmbH, AZ: F 150807 Verlängerung Heisterbachstraße, Variantenuntersuchung 4. BA (2007)

¹³ Geo-Consult GmbH, AZ: F 060410 Geotechnische Untersuchung Heisterbachstraße, Neu-Anspach, Vorbericht zur hydrogeologischen Situation in Einschnittsbereichen [...]

Grundwasserabsenkung sinnvoll, um die Baukonstruktion und die Böschungssysteme vor dem Grundwasseranfluss zu schützen. Eine solche Absenkung könnte aus derzeitiger Sicht sinnvoll nur anhand einer, die vorgenannten Einschnittsbereiche umfassenden, Tiefendränage ausgeführt werden.

Zur Herstellung der Tiefendränagen werden Fels-Fräsen eingesetzt werden müssen. Da die Felsfräsen i.d.R. max. Arbeitstiefen von 3,50 m aufweisen, wäre in den tieferen Einschnittsbereichen eine mehrstufige (3-stufige) Absenkung bzw. Dränagenanordnung erforderlich. Die zum Einbau und den Betrieb der Dränagen erforderliche Anordnung von Bermen innerhalb des Böschungssystems, würde einen größeren (weiter in das Hinterland reichenden) Raumbedarf als derzeit projektiert bedingen.

Für das in den Dränagesystemen anfallende Wasser wäre eine dauerhaft rücktauschere Vorflut zu gewährleisten, hierzu bietet sich eine Ableitung in den Arnsbach an, wobei sich dadurch eine Aufhöhung der Niedrigwasser- und Mittelwasserlinie ergeben wird.

Durch die Absenkung der Hangrundwasserlinie kommt es zu einem erheblichen Eingriff in den Wasserhaushalt, wobei auch eine ungünstige Einflussnahme auf das bereits näher bezeichnete Feucht-/Quellgebiete eintreten kann. Die genaue Einflussnahme auf den Bodenwasserhaushalt und auf das Abflussverhalten des Arnsbach kann derzeit nicht ausreichend beschrieben werden, hierzu wäre eine Grundwassermodellierung mit entsprechenden Voruntersuchungen erforderlich.

Als Ergebnis des Besprechungstermins am 24.06.2010 unter der Beteiligung der zuständigen Behörden sollen darüber hinaus eine grobe überschlägige Betrachtung¹⁴ zu den möglicherweise bei hohen Grundwasserständen im Bereich von projektierten Dränanlagen (die die Einschnittsbereiche zwischen der K 723 und der Unterführung der Taunusbahn umfassen) vorgenommen werden. Diese wurde zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung erstellt.

Im Ergebnis wurde nach sorgfältiger Abwägung der wasserrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange sowie aufgrund der exorbitanten Mehrkosten die Variante zur Unterführung der Taunusbahn fallen gelassen.

Als Alternative wurde u.a. die hiermit vorliegende Variante geprüft, die eine Überquerung der Bahnstrecke (Taunusbahn) vorsieht. Die geotechnischen Untersuchungen wurden in diesem Jahr ergänzt. Der abschließende Bereich 2012 befindet sich gegenwärtig in der Bearbeitung.

7 Denkmalschutz

Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird ein Hinweis auf § 20 HDSchG aufgenommen:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist in der Stellungnahme vom 25.02.2010 auf Folgendes hin:

Der Bebauung des o. g. Plangebietes/der Baumaßnahme kann von Seiten unseres Amtes vorerst nicht zugestimmt werden, da im geplanten Bereich mehrere archäologische Fundstellen bekannt sind. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

¹⁴ Geo-Consult GmbH, AZ: F 060410 Geotechnische Untersuchung Heisterbachstraße, Neu-Anspach, Überschlägige Abschätzung möglicherweise anfallender Wassermengen an einer Tiefendränanlage

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren kommen zu können, ist als Ergänzung zum o. g. Bauleitplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung (Totalausgrabung) erforderlich sind).

Die Stadt Neu-Anspach hat Art und Umfang der angesprochenen Untersuchungen (geophysikalische Prospektion) bereits mit dem Landesamt abgestimmt und beauftragt. Um optimale Bedingungen für eine Magnetometerprospektion zu erhalten, sollten Ackerflächen im Sommer nach der Ernte untersucht und Brach- oder Wiesenflächen vor Beginn der Maßnahme gemäht werden. Die Untersuchungen werden in der Zeit vom 08.10. bis zum 12.10.2012 durchgeführt.

Der Abschlussbericht¹⁵ zur „Archäologisch-geophysikalische Prospektion Heisterbachstraße, Neu-Anspach, Hochtaunuskreis Magnetometerprospektion vom 08. bis 11.10.2012“ trifft folgende Archäologische Bewertung:

Im September 2012 wurde im vom Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4, BA betroffenen Areal, Gemeinde Neu-Anspach, Hochtaunuskreis eine Fläche von 8,12 Hektar mittels Magnetometerprospektion untersucht. Wesentliches Ziel der Untersuchung war die Detektion von möglichen archäologischen Strukturen für die es Hinweise in Form von Lesefunden, bzw. aus der Flurnamen-Eymologie gibt. Das für die Untersuchung relevante und zugängliche Areal [...] erstreckt sich auf einer maximalen Länge von ca. 800 m zwischen dem Gewerbegebiet Hausen-Arnsbach und der Kreisstraße 732. Die archäologische Interpretation der Untersuchungsergebnisse [...] dient als Basis für eine denkmalpflegerische Beurteilung dieses Areals im Rahmen des geplanten Straßenbaus.

Das Messbild zeigt über große Teile der Untersuchungsfläche schwächere Anomalien die durch geologische, bodenkundliche und hydrologische Phänomene zu erklären sind. Die archäologische Interpretation wird vor allem im Norden der Untersuchungsfläche dadurch beeinträchtigt. Problematisch sind auch die Bereiche mit modern verursachten, starken Anomalien. Diese finden sich in unterschiedlicher Intensität an vielen Stellen des Messbildes. Die stärksten Störungen werden durch die Feldwege (Schlorferung oder Teerdecke) und entlang des „Arnsbaches“, vermutlich durch unterirdische Kanäle oder Drainagen mit Sammlern (Beton, Rohre und Aushubgräben), sowie durch Hochspannungsmasten und die Eisenbahntrasse (Stahlkonstruktionen) verursacht. Etwas weniger stören die Weidezäune. Jedoch befinden sich auf den Weideflächen am südlichen Ende zusätzlich großflächige magnetische Störungen die aus der Kombination von Installationen (Torabsperrungen, einem Unterstand mit Futterstelle) sowie vermutlich einem Materialauftrag entstehen. In den betroffenen Bereichen kann keine Aussage zum Vorkommen von archäologischen Befunden getroffen werden da diese von stärkeren Störungen überlagert wären. Darüber hinaus befinden sich auf der gesamten Fläche, im Vergleich zu Messflächen anderer Projekte, starke Dipole (Kombinationen stark positiver und stark negativer Messwerte = weiße und schwarze Bildpunkte), die sehr wahrscheinlich auf moderne, in diesem Fall wohl massive, oberflächennahe Metallobjekte zurückzuführen sind. Auch hierdurch kann es zu punktuellen Überlagerungen von archäologischen Strukturen kommen.

¹⁵ Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg, Stand: 22.10.2012

Für den Betrachter zunächst auffällig, aber für die Fragestellung irrelevant, ist ein ausgeprägtes System von Feldrainen das sich durch viele lineare, positive Strukturen im Bereich der Fluren "in den Gaulswiesen" und "Am Schlenkerock" zeigt. Trotz aller beschriebenen Einschränkungen ist die Untersuchungsfläche in ihrer Gesamtheit relativ eindeutig archäologisch zu bewerten.

Deutliche archäologische Befunde zeichnen sich in der Untersuchungsfläche nur in geringem Maße ab. In der Flur "Auf der Gaulswiese" zeigen sich randlich mehrere positive Lineamente die teilweise rechtwinklig und parallel zueinander liegen. Im Allgemeinen zeigen sich Grabenstrukturen in dieser Form, eine eindeutige archäologische Analogie (z.B. Grundriss) ist aber nicht herzustellen. Eventuell ist die Nähe zur Flur "in Kleinhausen" und der vermuteten Dorfwüstung bedeutsam. Vielleicht handelt es sich aber auch um eine der ansonsten vielfach prospektierten Feldrainen, auch wenn ein "rechtwinkliges" Abknicken einer solchen ungewöhnlich ist. Daneben gibt es vereinzelt oder in Kleingruppen an 14 Stellen stark positive Anomalien, wie sie üblicherweise von Bodeneingriffen verursacht werden. Häufiger und im Norden der Untersuchungsfläche konzentriert, finden sich schwach positive Anomalien, für welche prinzipiell dieselbe Deutung bei weniger starker Ausprägung, oder z. B. größerer Tiefenlage in Frage kommt. Für beide Anomalienkategorien gilt, dass sie grundsätzlich als verfüllte Gruben interpretiert werden können, für die jedoch eine genauere Ansprache oder gar Datierung anhand des Messbildes nicht möglich ist. In den Fällen, in welchen die entsprechenden Anomalien in Bereichen mit flächig auftretenden bodenkundlichen Störungen liegen, können diese nicht immer sicher von geologischen Phänomenen unterschieden werden. Aufgrund ihrer Form, Dimension und den aufgezeichneten Messwerten können diese durchaus als archäologische Befunde gelten, allerdings orientiert und konzentriert sich ihre Lage auffallend an den bodenkundlich überprägten Arealen. Diese Tatsache steht einer archäologischen Deutung dieser Strukturen eher entgegen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Magnetometerprospektion in Neu-Anspach Hinweise auf mögliche archäologische Befunde gefunden wurden. Auf der Basis dieser Resultate kann, im Abgleich mit bekannten Fundstellen eine bodendenkmalpflegerische Beurteilung vorgenommen werden.

Hessen Archäologie - Landesamt für Denkmalpflege führt mit Schreiben vom 13.11.2012 aus, dass sie mit Datum vom 23.10.2012 der Bebauung des o. g. Plangebietes vorerst nicht zugestimmt hatten, da im beplanten Bereich eine archäologische Fundstelle bekannt sei. Die nun durchgeführte geophysikalische Prospektion habe nach Ausweis des vorgenannten Gutachtens das Vorhandensein von Bodendenkmälern bestätigt. Einer Umsetzung der Planungen könne daher nur zugestimmt werden, wenn die in den Anhängen 1 und 2 (Kartierung der archäologisch relevanten Flächen) farblich gekennzeichneten Bereiche im Vorfeld jeglicher Bodeneingriffe archäologisch untersucht werden. Darüber hinaus sind die verbliebenen Restflächen gemäß der im Gutachten ausgewiesenen Verdachtsflächen baubegleitend zu untersuchen. Die mit der Durchführung der Maßnahmen einhergehenden Kosten seien vom Planbetreiber zu tragen. Das weitere Vorgehen sei kurzfristig abzustimmen.

Die Stadt Neu-Anspach wird die angesprochenen Bereiche in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege entsprechend untersuchen lassen.

8 Bodenordnung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Durchführung einer Bodenordnung im Sinne der §§ 45 ff. BauGB.

9 Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren

Der **Abwasserverband Oberes Usatal** weist in der Stellungnahme vom 13.06.2012 darauf hin, dass in der Abgrenzung des Geltungsbereiches Verbandsammler des AAV liegen. Diese Sammler müssen durch den Auftraggeber vor und nach der Baumaßnahme durch eine Videobefahrung in ihrem Zustand erfasst werden, um mögliche Schäden vor und nach der Bauzeit zu erkennen. Kosten der Videobefahrung und mögliche Kosten von auftretenden Schäden am Verbandsammler sind vom Auftraggeber zu übernehmen. Die Videoaufnahmen vor und nach der Baumaßnahme sind dem AAV nach erfolgter Befahrung zur Verfügung zu stellen. Die Kanalabschnitte, die befahren werden müssen, sind mit dem AAV vor Beginn der Baumaßnahme abzustimmen. Kanalschlüsse an den Verbandsammler sind nur nach vorheriger Antragstellung und Genehmigung durch den AAV möglich. Des Weiteren befindet sich im Bereich der Baumaßnahme die Stromzuleitung zum RÜB Eisenbachtal.

Die vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der Bauplanung und -ausführung der Heisterbachstraße 4. BA berücksichtigt.

Das **Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst** weist in der Stellungnahme vom 20.06.2012 darauf hin, dass dem Kampfmittelräumdienst über die im Lageplan bezeichnete Fläche aussagefähige Luftbilder vorliegen. 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, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Die **Syna GmbH** weist in der Stellungnahme vom 26.06.2012 darauf hin, dass durch den Verlauf der Trasse der Heisterbachstraße und die Überquerung der Taunusbahn es in diesem Bereich zwingend erforderlich wird durch die umfangreichen Dammaufschüttungen mit einer maximalen Höhe von 12 m die dort verlaufende 20kV-Mittelspannungsdoppelreihleitung umzubauen (aufzustocken), diese muss in Ihrer Höhe verändert werden um die Mindestabstände zu gewährleisten.

Darüber hinaus bittet die Syna GmbH um die Aufnahme der folgenden Hinweise:

Im Bereich des 20kV-Erdkabels ist ein Leerrohr PE-HD 110 mm² bezüglich der kreuzenden Heisterbachstraße, welche in diesem Bereich nach Aussagen des Ing.-Büro Dehmer & Brückner ca.: 2-3 m aufgeschüttet werden soll, mit zu verlagern.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanplanungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen zeichnerisch und nachrichtlich in Sie, unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus

von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

Der Abstand zu unseren 20 kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12ff einzuhalten.

Der Schutzstreifen der 20 kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzungen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20 kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kipprarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20 kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeufführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

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.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herr Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die **DB Services Immobilien GmbH** weist in der Stellungnahme vom 15.10.2012 vorsorglich auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.), sowie die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände bei Bahnstromleitungen hin.

10 Verzeichnis der Gutachten

Zum Bebauungsplan wurden folgenden Gutachten erstellt, die Anlage der Begründung sind:

Anlage 1: Umweltbericht, IBU, Staufenberg (11/2012)

Anlage 2: G U T A C H T E N Nr. L 7164 zu den Verkehrslärmimmissionen im Einwirkungsbereich der geplanten Heisterbachstraße, 4. Bauabschnitt, TÜV Süd Industrie Service (12/2011)

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU, Staufenberg (09/2012)

11 Städtebauliche Vorkalkulation

Die Gesamtkosten für die Straßenbaumaßnahme betragen ca. 9,8 Mio €/Brutto (Baukosten¹⁶: 7,7 Mio €/Brutto, Grunderwerbskosten¹⁷: 2,1 Mio €). Die Stadt Neu-Anspach ist der Verursacher der Baumaßnahme. Entsprechend trägt sie alle anfallenden Kosten. Die Stadt erhält für die Baumaßnahme Zuschüsse aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG).

Teil B

12 Orts- und Gestaltungssatzung

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sind Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan aufgenommen worden: Gegenstand sind Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und Begrünungsmaßnahmen.

12.1 Werbeanlagen

Mit der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen einher geht die Option auf Selbstdarstellung. Werbeanlagen können sich als häufiger Wandel unterliegendes Element der Stadtmöblierung und der Stadtegestalt auf das Straßen-, das Orts- und das Landschaftsbild allerdings auch negativ auswirken. Die angestrebte Integration des Baugebietes in die umgebende Kulturlandschaft und die Nähe zur geplanten Heisterbachstraße (3. und 4. BA) begründen die Notwendigkeit, Werbeanlagen nur soweit zu geplanten, sofern sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten, d.h. unterhalb der realisierten Gebäudehöhe bleiben und die zur Selbstdarstellung erforderliche Größe von erfahrungsgemäß 1,5 m Schriftgröße nicht überschreiten.

Sie können eingeschränkt auch beleuchtet werden, um insbesondere im Winterhalbjahr die Repräsentation zu ermöglichen. Um Störwirkungen für nachtaktive Insekten gering zu halten, dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultravioletem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden.

Fremdwerbung, d.h. Werbung für Unternehmen und Produkte, die nicht gebietsbezogen sind, wird ausgeschlossen, eine solche ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

12.2 Einfriedungen

Für das Baugebiet gilt, dass ausschließlich gebrochene Einfriedungen - Drahtgeflecht, Holzlaten, Stabgitter usw. - bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante zulässig sind, um den offenen Charakter zu wahren und eine hiermit unverträgliche Abgrenzung, wie es z.B. bei Mauern zu erwarten wäre, auszuschließen, gleichwohl aber auch dem berechtigten Sicherheitsbedürfnis der Unternehmen Rechnung zu tragen. Die Zäune sind ferner mit Laubsträuchern abzupflanzen oder dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken, um auch bei kleinen Flächen eine Mindestbegrünung zu gewährleisten.

¹⁶ Ingenieurbüro Dehmer und Brückner, Gründau-Lieblös aus dem Erläuterungsbericht zur Verlängerung der Straßenplanung, Stand 2011.

¹⁷ Stadt Neu-Anspach

Einfriedungen sollen so gestaltet werden, dass ein bodengebundener Kleintierwechsel bis Igelgröße gewährleistet werden kann. Insofern setzt der Bebauungsplan einen Mindestbodenabstand der Einfriedungen von 15 cm fest.

12.3 Stellplätze

Für Pkw-Stellplätze wird bestimmt, dass diese mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen sind und dass je 5 Stellplätze mindestens 1 einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten ist.¹⁸

12.4 Begrünung/Grundstücksfreiflächen

Bei den im Gewerbebau üblichen großen Wandflächen empfiehlt sich eine Begrünung; diese wird festgesetzt.¹⁹ Ausgenommen sind ausschließlich Gebäude, bei denen sich aufgrund ihrer Nutzung eine Fassadenbegrünung verbietet.

Festgesetzt wird ferner die extensive Dachbegrünung auf 30 % der Fläche bei flach geneigten Dächern. Fürsprechend ist darauf hinzuweisen, dass sich nach aktuellem Erkenntnisstand auch bei großen Hallenbauten Dachbegrünungen ohne besonderen statischen Mehraufwand realisieren lassen, während ihr für die Entwässerung eine besondere Bedeutung zukommt.

¹⁸ Gehölze dienen einer Vielzahl von städtebaulichen Zielen, wie z.B. der Verbesserung des Mikroklimas und der lufthygienischen Situation, insbesondere im Bereich ansonsten vegetationsfreier Flächen. So können schon großkronige Einzelpflanzen durch die Beschattung bodennaher Luftschichten und die Aufnahme der kurzwelligen Sonnenstrahlung die Lufttemperatur um mehrere Grad senken. Hinzu kommt die schadstoffauskämmende und luftfilternde Wirkung (der Wirkungsgrad ist vor allem abhängig von der Windgeschwindigkeit, der örtlichen Staub- und Schadstoffkonzentration sowie der verwendeten Gehölzarten).

Bei (Laub-)Bäumen kommt hinzu, dass sie regelmäßig Klein- und Kleinstflächentauglich sind und die Flächen unter dem Kronendach zudem für anderweitige Nutzungen zur Verfügung stehen, ohne dass hierdurch ihre Eignung als Lebens- und Nahrungsraum für eine Vielzahl von Vögeln und flugfähigen Insekten (hier zudem Trittschallfunktion) beeinträchtigt würde.

Die günstigen Auswirkungen von Schattenwurf (vor allem auf die Innentemperatur der unter den Bäumen abgestellten Fahrzeuge) lassen eine weitgehende Überstellung von Parkplätzen mit großkronigen Laubbäumen auch aus Sicht der Gesundheitsvorsorge als angebracht erscheinen.

Bei einer Fläche von 12,5 qm pro Stellplatz überdeckt ein ausgewachsener Baum 4-5 Stellplätze. Entsprechend wird die Pflanzdichte gewählt. Im Rahmen der Freiflächengestaltung auf Baugenehmigungsebene ist dafür Sorge zu tragen, dass Stellplätze und Bäume einander so zugeordnet werden, dass eine max. Zahl von Stellplätzen überspannt werden kann. Um Ausfälle bei den Neuanpflanzungen zu vermeiden, sollten standortgerechte Gehölze mit einem Stammdurchmesser von 14-16 cm zur Anpflanzung gelangen. Unter ökologischen Aspekten sind für die Anpflanzungen zudem ausschließlich einheimische Arten zu wählen.

Um die Lebensbedingungen für die Bäume zu verbessern, sollte im Wurzelbereich spontane Vegetation zugelassen werden, alternativ empfiehlt sich die Ansaat einer Wildblumenmischung. Bei der festgesetzten Größe der Baumscheiben von 5 qm kann - insbesondere auch unter Berücksichtigung der wasserdurchlässig zu befestigten Stellplätze - eine ausreichende Wasserzufuhr des Wurzelraumes als gewährleistet angesehen werden.

¹⁹ Nach § 81 Abs. 5 HBO kann auch die Begrünung von baulichen Anlagen nach Art, Ort und Umfang bestimmt werden. Hierzu zählt auch die Fassadenbegrünung, worunter die vollständige oder teilweise Bedeckung senkrechter Wandflächen mit Kletterpflanzen zu verstehen ist. Die Fassadenbegrünung eignet sich aufgrund ihres geringen ebenerdigen Flächenbedarfs insbesondere für beengte Bereiche. Sie zielt vor allem auf die Verbesserung der mikroklimatischen und lufthygienischen Situation im unmittelbaren Bereich des Baukörpers ab. Hinzu kommt die allgemeine Steigerung des Grünanteils, gestalterische Aussagen und die Mithilfe bei der Integration dominanter Baukörper in das Landschaftsbild. Aus ökologischer Sicht kommt die Funktion als Insektenweide und Nahrungsraum für Vögel hinzu. Da die Fassadenbegrünung für den Naturschutz nur von nachrangiger Bedeutung ist, sind es vor allem die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, die die Festsetzung begründen. In der Abwägung mit der Gestaltungsfreiheit des Architekten wird die Vorschrift auf Gebäudeaußenseiten mit geringem Anteil an Öffnungen begrenzt.

Das Niederschlagswasser wird in erhöhtem Maße verdunstet, vor allem aber auch mit größerem Zeitversatz abgeleitet, was sich wiederum positiv auf die Dimensionierung der nachfolgenden Elemente des Entwässerungssystems auswirken kann.

Schließlich wird in Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen, d.h. der nicht bebauten Grundstücksflächen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Auflage gemacht.

aufgestellt:

aufgestellt:

Planungsbüro

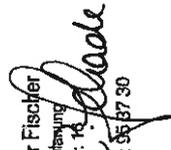
Dipl.-Geograph Holger Fischer

Stadt- und Landschaftsplanung

Konrad-Adenauer-Str. 14

35440 Linden

Tel. 0 64 03 / 5 37 - 0, Fax: 06 47 30



IBU

Ingenieurbüro für Umweltplanung

Anlage

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 22. November 2012



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 - 90 91 800 info@ibu-karl.de

1 Rechtliche Rahmenbedingungen

1.1 Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, (alle) europäische(n) Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV₂₀₀₅). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält – teilweise im Einklang mit den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie - eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Baumfalke, Turmfalke und Mäusebussard, Uhu, Steinkauz und Waldohreule, Schwarzstorch und Turteltaube. Sie sind somit – auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist – auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbellosen Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Darüber hinaus führt die Bundesartenschutzverordnung u. a. alle europäischen Reptilien und Amphibien und die überwiegende Zahl der Säugetiere (mit Ausnahme einzelner Kleinsäuger und Neozoen) als besonders geschützt auf. Bei den Wirbellosen werden u. a. alle Arten der Gattungen *Coenonympha* (Wiesenvögelchen), *Colias* (Gelblinge), *Erebia* (Mohrenfalter), *Lycaena* (Feuerfalter), *Maculinea*, *Polyommatus* (Bläulinge), *Pyrgus* (Würfeldickkopffalter) und *Zygaena* (Widderchen) aufgeführt, außerdem alle Prachtkäfer, Laufkäfer der Gattung *Carabus*, Bockkäfer und Libellen.

Der vorliegende Fachbeitrag bezieht sich auf tierökologische Untersuchungen aus dem Jahr 2010, bei denen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien, Tagfalter sowie Feldhamster erfasst wurden.

1.2 Verbotstatbestände und -regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder sie zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Titelbild (**Abb. 1**): Blick in das Offenland zwischen Hausen-Arnsbach und Westerfeld.

IBU, Staufenberg (11.2012)

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Nach § 67 Abs. 2 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. § 67 Abs. 1 BNatSchG betrifft nur Vorhaben, die nicht unter die Ausnahmetatbestände des § 44 Abs. 5 BNatSchG fallen.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Klärung der Frage, ob von der Planung – unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft – besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen, welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich für bestimmte Arten das Erfordernis und die Möglichkeit für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt. Die Prüfung folgt dabei dem im September 2009 vom Hessischen Umweltministerium herausgegebenen *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen* bzw. dessen zweiter Fassung vom Mai 2011.

Zu beachten ist schließlich auch der § 19 des Bundesnaturschutzgesetz, der in Abs. 4 bestimmt, dass ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadengesetz, der eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden zu treffen hat.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist nach § 19 Abs. 1 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind.

Arten im Sinne des Absatzes 1 sind gem. Abs. 2 diejenigen Arten, die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL, Anhang I VSchRL oder den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind.

2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

Die Stadt Neu-Anspach betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans, um den Bau des vierten Abschnitts der Heisterbachstraße als Umgehungsstraße zu ermöglichen. Die Trasse beginnt am Gewerbegebiet „Im Feldchen“, verläuft nach Norden, überquert Hauserbach und Arnsbach sowie die Bahntrasse. Nördlich der Bahntrasse soll zum Anschluss der Heisterbachstraße an die Kreisstraße K 723 ein Kreisverkehr eingerichtet werden. Um die Rad- und Wirtschaftswege nicht zu zerschneiden, soll ein asphaltierter Weg über einen aufzuschüttenden Damm und eine Brücke die Heisterbachstraße überqueren. Die neue Trasse verläuft größtenteils auf einem aufzuschüttenden Damm, da die Bahnstrecke überquert werden muss.

Die Trasse durchquert eine überwiegend agrarisch genutzte Landschaft mit intensivem Ackerbau und Grünlandnutzung. Es handelt sich um einen leichten Taleinschnitt, der etwa in Ost-West-Richtung zwischen den Stadtteilen Westerfeld und Hausen-Arnsbach verläuft. An den Fließgewässern sind z. T. Ufergehölze vorhanden. Die Trasse passiert zudem ein Feldgehölz und eine daran angrenzende Feuchtbrauche mit flachen Kleingewässern.

3 Beschreibung möglicher artenschutzrelevanter Eingriffswirkungen

Mögliche artenschutzrelevante Eingriffe ergeben sich zunächst durch den direkten Verlust von Habitaten, was hier eine kleinteilige, schwach bis intensiv genutzte Agrarlandschaft betrifft. Zu berücksichtigen sind aber auch bau- und vor allem betriebsbedingte Störeffekte auf verbleibende (Rest-) Biotope im Umfeld des Vorhabens sowie auf die angrenzende Landschaft. In Abhängigkeit von deren Artausstattung und der Intensität der Störungen kann es hierdurch zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, aber auch zur Einengung größerer Lebensräume kommen. Der Verlust von Nahrungshabitaten ist per se zwar nicht als Verstoß gegen die Bestimmungen des Artenschutzes zu werten. Führt die Umsetzung eines Vorhabens jedoch zur Aufgabe einer geschützten Lebensstätte, unterliegt auch die Beeinträchtigung eines Jagdreviers den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG¹. Störungen sind somit nicht nur im Hinblick auf den Tatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG beachtlich (und damit an die Gefährdung der Lokalpopulation streng geschützter Arten gekoppelt), sondern u. U. auch beim Schutz von Lebensstätten „nur“ besonders geschützter Arten.

¹) BVerwG, Beschluss vom 13.03.2008, Az.: 9 VR 9.07 „A4 bei Jena“.

4 Untersuchungsumfang und -tiefe

Die von dem geplanten Eingriff betroffenen Offenlandbereiche und Gehölze bieten Vögeln Nistplätze und Nahrungshabitate, so dass diese flächendeckend auftretende Artengruppe zu untersuchen ist. Gerade Vögel können als Indikatoren Aufschluss über die tierökologische Eignung des Gebietes geben, da sie sich an Schlüsselpositionen im Nahrungsnetz bzw. Ökosystem befinden und relativ leicht zu erfassen sind. Ebenso ist mit dem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen, die z. B. in Baumhöhlen auch Quartiere haben können. Beide Artengruppen sind wegen dem Schutzstatus der Arten praktisch vollständig eingriffsrelevant. Die kleinräumig zwischen trocken-warm und feucht wechselnden Habitatbedingungen lassen zudem Amphibien und Reptilien erwarten, ebenso wie Tagfalter besonders geschützter Arten. Ergänzend wurde das Gebiet stichprobenartig auf Vorkommen von Feldhamstern überprüft, die nächsten Vorkommen dieser Tierart liegen jedoch am Ostrand des Taunus.

Wie aus den Fundort-Abbildungen in Kap. 5 ersichtlich, wurden die Untersuchungen nicht auf den Trassenbereich beschränkt, sondern umfassten im Zusammenhang mit weiteren Untersuchungen für das Baugebiet „Westerfeld West“ die gesamte Niederung zwischen Westerfeld und Hausen-Arnsbach.

Die Untersuchungen wurden bereits im Jahr 2010 durchgeführt und sind für die Fortführung der Planung zu ergänzen. So werden derzeit bis zum Sommer 2012 nochmals die Vorkommen von Amphibien sowie von bestimmten Vogelarten überprüft. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird dann nach Vorliegen der Ergebnisse entsprechend ergänzt.

5 Ergebnisse der Bestandserfassungen und Konfliktanalyse

5.1 Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte zwischen Mai und September 2010 bei drei Begehungen in den Abend- und Nachtstunden. Eingesetzt wurde hierbei ein Ultraschall-Detektor, der die Rufe der Tiere in für Menschen interpretierbare Frequenzbereiche umsetzt. Das über das Plangebiet hinausgehende Untersuchungsgebiet wurde dabei in Form von Transekten entlang vorhandener Wege begangen (rote Linien in Abb. 2). Insbesondere wurde an möglichen Leitstrukturen wie Gehölzreihen und ähnlichem nach Fledermäusen gesucht. Es konnten vier Arten bzw. Artenpaare festgestellt werden. Hinweise auf Quartiere ergaben sich nicht, auch weil die dafür nötigen Strukturen wie Bäume mit Höhlen oder Gebäude weitgehend fehlen. Die Gehölzbestände an den Bächen sowie der Ortsrand werden von Zwergfledermäusen als Leitlinie für Jagd- und Transferflüge genutzt (Pfeile in Abb. 2). Auch Bart- und Fransenfledermaus wurden entlang der Gehölzstrukturen festgestellt, während der Große Abendsegler im freien Luftraum jagt.

Tab. 1: Artenliste Fledermäuse

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	s	IV	V	3	U1	U1	FV
Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i> oder <i>M. brandtii</i>	s	IV	V	2	U1	U1	FV U1
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	s	IV	-	2	U1	FV	FV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	s	IV	-	3	FV	FV	FV

Artenschutz: St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) II: Anhang II FFH-RL IV: Anhang IV FFH-RL	Rote Liste: D: Deutschland (2008) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	Erhaltungszustand: EU: Europäische Union D: Deutschland H: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U2 unzureichend bis schlecht xx keine ausreichenden Daten
--	---	--

(Artnamen gelb hervorgehoben: Art gem. § 19 BNatSchG) Aufnahme: Dipl.-Biol. F. Henning (2010)



Abb. 2: Nachweispunkte von Fledermäusen

● Großer Abendsegler ● Bartfledermaus ● Fransenfledermaus ● Zwergfledermaus | Transekt

5.1.1 Allgemeine Erläuterung der Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse

Mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG wäre im Rahmen des Vorhabens vorrangig dann zu rechnen, wenn im Rahmen von Abriss- oder Rodungsarbeiten Quartiere mit ruhenden Fledermäusen oder Jungtieren betroffen sind. Während bei ruhenden, adulten Tieren außerhalb der Win-
 IBU, Staufenberg (11.2012)

terruhe davon ausgegangen werden kann, dass sie flüchten können, sind Jungtiere unmittelbar direkten Gefährdungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgesetzt. Gleichzeitig stellt ein Eingriff an einem Quartier mit Jungtieren eine Störung der Aufzucht dar. Auch ein Eingriff in einem Nahrungshabitat kann eine Störung des Aufzuchtserfolges und das Verlassen einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG) verursachen, allerdings nur, wenn die Art funktional eng an das Nahrungshabitat gebunden ist. Weitere Beeinträchtigungen für Fledermäuse können unter betriebsbedingten Gesichtspunkten entstehen, wenn dadurch z. B. die Unfallgefahr für Individuen erhöht wird.

5.1.2 Artbezogene Betrachtung des Konfliktpotentials

Unter den nachgewiesenen Arten finden sich Gebäude- und Baumhöhlenbewohner. Während der Große Abendsegler seine Verstecke überwiegend in Baumhöhlen sucht, kommen Zwerg- und Fransenfledermaus vorrangig an Gebäuden vor. Von den Zwillingarten der Bartfledermäuse werden sowohl Baumhöhlen als auch Verstecke an Gebäuden genutzt.

Hinweise auf Quartiere ergaben sich nicht, somit ist nicht damit zu rechnen, dass Individuen im Zusammenhang mit der Entnahme von Lebensstätten sowie die Quartiere selbst beeinträchtigt werden.

Die Ufergehölze stellen eine Leitstruktur dar, die von Fledermäusen verhältnismäßig stark frequentiert wird. Die Trassenführung kann diese Leitfunktion unterbrechen, da die geplante Straße die Bäche überquert und auf einem aufgeschütteten Damm verlaufen soll. Es kann nun dazu kommen, dass die Fledermäuse – ihrem bekannten Flugweg folgend – die Straße überfliegen. Hierbei ist damit zu rechnen, dass die Tiere zwecks Energieersparnis relativ dicht über der neuen Geländehöhe fliegen, da sie entlang der Straßenböschung aufsteigen und nach Querung der Straße wieder auf ein tieferes Niveau am Ufergehölzsaum „abtauchen“. Durch die besondere stroboskopartige Wahrnehmung der Fledermäuse, können schnell herannahende Fahrzeuge jedoch nicht erkannt werden, so dass mit Kollisionen zu rechnen ist. Potenziell ist also ein erhöhtes betriebsbedingtes Gefährdungspotenzial gegeben, dass sich aber durch verschiedene Maßnahmen entschärfen lässt. Möglich wären eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h oder die Schaffung von „Querungshilfen“. Diese führen dazu, dass die querenden Fledermäuse höher aufsteigen müssen und die Straße nicht im Tiefflug überqueren. Damit werden sie aus dem Gefahrenbereich fern gehalten. Da für den betroffenen Straßenabschnitt die Realisierung einer derartigen Geschwindigkeitsbegrenzung nicht praktikabel ist, werden entsprechende Maßnahmen vorgesehen, die neben den geplanten Durchlässen unter der Straße (siehe unten) eine für Fledermäuse gefahrlose Überquerung ermöglichen sollen. So werden in Höhe der Querungen Wände mit einer Höhe von 4 m entlang der Straße errichtet, die überfliegende Fledermäuse zum Aufsteigen zwingen. Entlang des Straßendamms soll zudem nur das untere Drittel bepflanzt werden, so dass die Fledermäuse eher zu den Durchlässen und zur Bahnbrücke als auf die Straße geleitet werden.

Als Querungshilfe für bodengebundene Tierarten und zum Kaltluftabfluss sieht die Planung einen großdimensionierten Durchlass vor. Außerdem werden die Durchlässe für die Fließgewässer „tiergerecht“ dimensioniert und ausgestaltet und es ist des Weiteren anzunehmen, dass Tiere die Heisterbachstraße an der Brücke über die Bahntrasse unterqueren. Diese Querungsmöglichkeiten können auch durch die Fledermäuse genutzt werden, die entlang des Damms anzupflanzenden Leitstrukturen führen die Tiere dort hin.

Es ist selbstverständlich, dass die sämtliche Querungshilfen für Tiere dauerhaft funktionsfähig sein müssen, was durch regelmäßige Überprüfungen und ggf. Nachbesserungen sichergestellt werden soll.

Tab. 2: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Fledermäuse

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	keine Quartiere im Eingriffsbereich nachgewiesen
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?			
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		betriebsbedingte Gefährdung durch höheres Unfallrisiko möglich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Querungshilfen mit Leitstrukturen, Kollisionsschutzwände
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

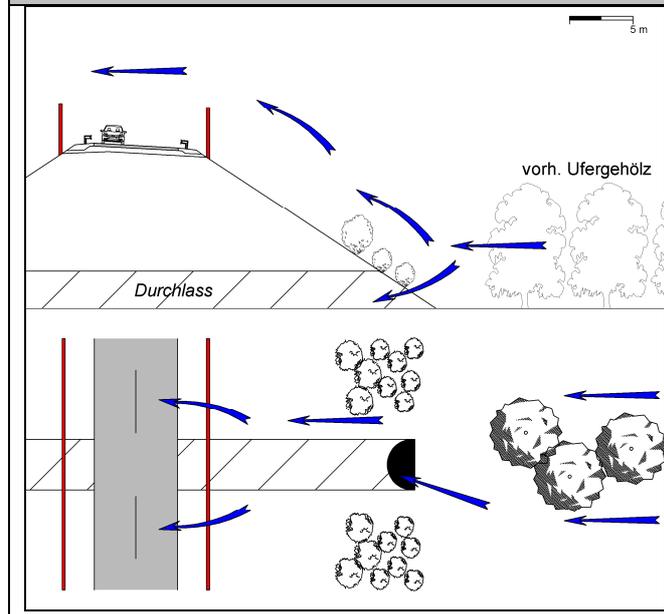


Abb. 3: Schematische Darstellung der Querungshilfen. Details sind im Rahmen der Ausführung und der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

5.2 Feldhamster

Zur Kontrolle des Plangebietes auf mögliche Feldhamstervorkommen wurden die Ackerflächen am 4. Mai 2010 durch zwei Personen begangen. Dabei erfolgte eine Suche nach Hamsterbauen, die anhand charakteristischer Merkmale erkennbar sind. Hinweise auf Vorkommen dieser gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierart ergaben sich dabei nicht. Auch nach der derzeit noch aktuellen Verbreitungskarte des Feldhamsters in Hessen aus dem Jahr 2003² sind aus dem Raum Neu-Anspach keine Vorkommen bekannt.

5.3 Vögel

Zur Erfassung der Vögel wurden während der Brutzeit von Anfang Mai bis Ende Juni 2010 vier Begehungen des Untersuchungsgebiets vorgenommen. Die Artbestimmung erfolgte durch Sichtbeobachtungen und Zuordnung artspezifischer Lautäußerungen. Die Auswertung der Daten wurde in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) vorgenommen.

Ergänzend dazu erfolgten im Frühjahr/Sommer 2012 drei weitere Begehungen, um insbesondere die Offenlandarten einschließlich des Rebhuhns zu erfassen. Von letzterer Art gibt es laut Aussagen der Uni Gießen und der UNB drei Vorkommen im bzw. am Plangebiet.

Im Jahr 2010 konnten insgesamt 45 Vogelarten nachgewiesen werden, wovon 35 als Brutvögel eingestuft werden. Das Spektrum umfasst neben reinen Offenlandarten überwiegend Vogelarten halboffener Kulturlandschaften, aber auch einige Bewohner der Siedlungsbereiche. Als wertgebend sind Türkentaube, Feldlerche, Klappergrasmücke, Haussperling, Girlitz und Rohrammer als Brutvögel mit ungünstigem Erhaltungszustand zu nennen.

Tab. 3: Artenliste Vögel

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	b	B	2	2			U2
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	b	B	-	3			U1
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	s	A	-	-			U1
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	s	A	-	-			FV
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	s	A	-	-			FV
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	-	B	-	-			GF
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	b	B	-	V			U1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	b	B	-	-			FV
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	b	B	-	3			U1
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	b	B	V	V			U1
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	b	B	-	V			U1
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	s	B	-	-			FV
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	b	B	-	-			FV
Elster	<i>Pica pica</i>	b	B	-	-			FV
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	b	B	-	-			FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b	B	-	-			FV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b	B	-	-			FV
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	b	B	3	V			U1
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	b	B	V	3			U1
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	b	B	V	3			U1

²⁾ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2003): Karte zur Verbreitung des Feldhamsters in Hessen, 1:270.000

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	b	B	-	-			FV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	b	B	-	-			FV
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	b	B	-	-			FV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	b	B	-	-			FV
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	b	B	-	-			FV
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	b	B	-	V			U1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	b	B	-	-			FV
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	b	B	-	-			FV
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	b	B	-	-			FV
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b	B	-	-			FV
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	b	B	-	-			U1
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	b	B	-	-			FV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	b	B	-	-			FV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	b	B	-	-			FV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	b	B	-	-			FV
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	b	B	V	V			U1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	b	B	-	-			FV
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	b	B	-	-			FV
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	b	B	-	-			FV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	b	B	-	-			FV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	b	B	-	V			U1
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	b	B	-	-			FV
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	b	B	-	V			U1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	b	B	V	V			U1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	b	B	-	-			FV
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	b	B	-	3			U1

Legende:

Artenschutz: St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Anh. I VSchRL A: Anh. A VO (EU) 338/97		Rote Liste: D: Deutschland (2008) He: Hessen (2006) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste		Erhaltungszustand: EU: Europäische Union D: Deutschland H: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U2 unzureichend bis schlecht GF Gefangenschaftsflüchtling	
Vogel	Brutnachweis oder Brutverdacht	Vogel	Nahrungsgast oder Brutzeitfeststellung	Aufnahme: Dipl.-Biol. F. Henning & Dr. B. Schottler (2010), Dr. T. Mattern (2012)	



Abb. 4: Nachweispunkte ausgewählter Vogelarten

- | | | | |
|---|--|--|---|
| ● Feldlerche | ● Kuckuck | ● Klappergrasmücke | ● Haussperling |
| ● Girlitz | ○ Rohrammer | ● Türkentaube | |

5.3.1 Allgemeine Erläuterung der Verbotstatbestände in Bezug auf Vögel

Das Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung einzelner Tiere. Gefahren für Individuen sind jedoch nur gegeben, wenn flucht- bzw. flugunfähige Vögel durch Bau- und Räumungsarbeiten betroffen sind. Somit gilt das Verbot praktisch nur für Jungvögel, da gesunde Altvögel flexibel auf Bedrohungen reagieren können. Durch die Beschränkung der Arbeiten, insbesondere der Baufeldräumung, auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit lässt sich ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermeiden. Entsprechendes gilt auch für Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Durch Berücksichtigung der Brutzeit können Störungen der Fortpflanzung und Aufzucht vermieden werden. Störungen sind aber erst dann erheblich, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population dadurch beeinträchtigt wird, was auch für Störungen mausernder, ziehender, rastender oder überwinternder Vögel gilt. Gerade bei rastenden und überwinternden Vögeln ist aber die Zugehörigkeit „zu einer bestimmten lokalen Population im Sinne einer Fortpflanzungsgemeinschaft nicht festzustellen“ (HMUELV 2009). Neben den ansässigen Brutvögeln im und am Eingriffsbereich können auch Gastvögel durch den Eingriff gestört werden, sofern sie beispielsweise zum Nahrungserwerb während der Jungenaufzucht eng an das betroffene Habitat gebunden sind.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bezieht sich auf die Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten. Im Bezug auf Vögel sind damit vorrangig die jeweils aktuell genutzten Nester geschützt, unter Schutz stehen

aber auch regelmäßig wieder genutzte Brutplätze (z. B. Schwalbennester). In den meisten Fällen endet der Schutz des Nestes mit dem Abschluss der Aufzucht. Prinzipiell sollen aber vorrangig die Habitatbestandteile geschützt werden, die für den Erhalt der Art eine besondere Bedeutung haben. Zu berücksichtigen ist demnach, ob die Vogelart auch in ähnliche Habitats in der Nähe ausweichen kann, oder ob sie eng an den Standort durch eine arttypische Ortstreue oder spezifische Lebensraumsprüche gebunden ist, die im räumlichen Zusammenhang nicht erfüllt werden.

5.3.2 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Vogelarten, deren Erhaltungszustand in der sog. Ampelliste der hessischen Brutvögel (STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND 2009) mit „grün“ angegeben ist, können einer vereinfachten Prüfung unterzogen werden, die hier in tabellarischer Form erfolgt. Für diese Arten kann aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin gegeben bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der direkten Gefährdung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat keine Relevanz, da er durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden kann. Die Brutplätze der Gastvögel sind so weit außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens zu suchen, dass keine Störungen z. B. durch Verlärmung erwartet werden.

Tab. 4: Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten (günstiger Erhaltungszustand in Hessen)

Art	Wissenschaftlicher Name	pot. betr. nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.			Erläuterung
		1	2	3	
<u>Gastvögel</u>					
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>				keine Betroffenheit, da Brutplätze außerhalb des Eingriffsgebietes
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>				
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>				
Elster	<i>Pica pica</i>				
Dohle	<i>Corvus monedula</i>				
<u>Bodenbrüter</u>					
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			x	Verlust potenzieller Nistplätze im Trassenbereich
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			x	
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>			x	
<u>Freibrüter in Gehölzen</u>					
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			x	Verlust potenzieller Nistplätze im Trassenbereich bei Gehölzrodungen
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>			x	
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>			x	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			x	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			x	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			x	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			x	
Amsel	<i>Turdus merula</i>			x	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			x	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			x	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			x	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			x	
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>			x	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			x	
<u>Höhlen- und Nischenbrüter</u>					
Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>				Brutplatz außerhalb

Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			x	Verlust potenzieller Nistplätze im Trassenbereich bei Gehölzrodungen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			x	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			x	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				Brutplatz außerhalb
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			x	Verlust potenzieller Brutnischen in Uferbereichen
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>			x	

Grundsätzliches zur Beurteilung der Legalausnahme

Zwar lässt sich ein Nachweis führen, ob potenzielle Ausweichlebensräume bereits von der jeweiligen Art besiedelt sind. Insbesondere bei kleineren Eingriffen kann aber nicht nachgewiesen werden, ob die Verlagerung einer bestimmten Anzahl von Brutrevieren zu Verdichtungen bzw. Verdrängungen im Ausweichhabitat führt. Denn sowohl Kleinvögel wie auch größere Vogelarten zeigen z. T. erhebliche natürliche Bestandsschwankungen. Ursachen sind z. B. Witterungsbedingungen, Verluste auf dem Zug oder Nahrungsknappheit. Der Bestand von Greifvögeln und Eulen schwankt insbesondere in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit an Feldmäusen (HGON 1993, DDA et al. 2008), teilweise erheblich. Langfristige Bestandstrends, die für die Einstufung in die Kategorien der Roten Liste bzw. in die „Ampel-Liste“ der Staatlichen Vogelschutzwarte ausschlaggebend sind, hängen nicht zwangsläufig oder unmittelbar mit Lebensraumverlusten zusammen. Hier spielen demnach noch andere – „maskierte“ - Effekte eine Rolle, die mitunter viel wesentlicher sind als kleinräumige Verluste von Habitaten. Zum Beispiel können Verluste auf dem Zug oder fehlende Nahrungsgrundlage durch zeitliche Verschiebung des Auftretens bestimmter Insekten ausschlaggebend sein, zum Beispiel bei Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper oder Waldlaubsänger.

Die natürlichen Bestandsschwankungen und die habitat-unabhängigen Einflüsse auf die Vogelpopulationen überdecken geringe Verdichtungswirkungen, wie sie im Falle von kleinflächigen Eingriffen mit einzelnen Brutrevieren je Vogelart denkbar wären. Eine Verdrängung von bereits in den Ausweichlebensräumen ansässigen Brutrevieren kann damit häufig zumindest für Freibrüter ausgeschlossen werden, für die i. d. R. zahlreiche Nistmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Zumal kommt es ohnehin jeweils am Beginn einer Brutsaison zu einer natürlichen „Neuverteilung“ der Reviere: Die Brutreviere werden nicht ganzjährig verteidigt, ihre Größe kann sich zudem jährlich in Abhängigkeit von Nahrungsangebot und Konkurrenzbedingungen ändern.

Unter diesem Aspekt ist auch der Hinweis in der zweiten Fassung des *Leitfadens* zu sehen, nachdem erst ab einer größeren Anzahl verdrängter Brutpaare von allgemein häufigen Arten eine genauere Prüfung erforderlich wird.

Vorliegend unterschreiten die durch das Vorhaben hervorgerufenen Verdrängungen oder Verschiebungen von einzelnen Brutrevieren die natürlichen Populationsschwankungen bei weitem. Damit trifft die Legalausnahme für die meisten auftretenden Arten zu, ohne dass Verdrängungseffekte in den Ausweichlebensräumen zu erwarten sind.

5.3.3 Artspezifische Prüfung für Vogelarten mit ungünstigem bis schlechtem Erhaltungszustand

Gemäß dem *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen* ist die Betroffenheit von Arten, für die ein ungünstiger bis schlechter Erhaltungszustand angegeben wird, einzeln bzw. in Gilden mit ähnlichen Habitatansprüchen und Empfindlichkeiten zu prüfen. Der *Leitfaden* gibt dafür einen Musterbogen vor, der den nachfolgenden Erläuterungen zu den Arten bzw. Gilden jeweils in verkürzter Form angefügt ist. Weitere für die Prüfung notwendige Eingangsdaten sind Tab. 3 zu entnehmen.

Gastvögel:

Graureiher

Der Graureiher ist eindeutig als Nahrungsgast einzustufen, denn im Bereich der wenigen größeren Gehölze wurde kein Graureihernest festgestellt. Diese Vogelart brütet häufig kolonieartig. Die recht großen Horste benötigen stabile Bäume als Standort und sind meist in Gewässernähe zu finden. Die Nahrungssuche der Graureiher erfolgt an Gewässern und auf Wiesen und Feldern im Umreis von mehreren Kilometern. Das Nahrungshabitat wird durch die Überbauung geringfügig eingeschränkt, jedoch ist bei den weitreichend vorhandenen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung keine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung erkennbar.

Rotmilan

Wie der Graureiher ist auch der Rotmilan ein Nahrungsgast. Die recht kleinräumig strukturierte Landschaft bietet ihm gute Jagdmöglichkeiten, da die Nutzungseinheiten zu verschiedenen Zeitpunkten gemäht bzw. beerntet werden. Die Ernte erhöht die Nahrungsverfügbarkeit, da Kleintiere am Boden besser erkannt werden können. Durch den Straßenbau und die aufzuschüttenden Dammböschungen wird das Nahrungshabitat eingeschränkt. Rotmilane suchen ihre Nahrung im Umkreis von zwei und mehr Kilometern im ihren Brutstandort, so dass der Flächenverlust für den Rotmilan als unerheblich einzustufen ist.

Hohltaube

Die Hohltaube wurde als Rastvogel auf den Ackerflächen beobachtet. Hohltauben suchen ihre Nahrung, die aus Sämereien und anderen Pflanzenteilen besteht auf Äckern und Grünland. Brutplätze für Hohltauben sind im Plangebiet nicht vorhanden, da die Hohltaube in alten Schwarzspechthöhlen, zumeist in Altholzbeständen, brütet. Artenschutzrechtliche Konflikte bezogen auf die Hohltaube sind nicht zu erkennen.

Mauersegler, Rauch- und Mehlschwalbe

Alle drei Arten ernähren sich von fliegenden Insekten, die sie im Flug erjagen. Die Brutplätze befinden sich an bzw. in Gebäuden, sowohl Mauersegler als auch Schwalben sind damit als Nahrungsgäste im Plangebiet anzusprechen. Ihr Jagdhabitat wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Wacholderdrossel

Auch die Wacholderdrossel wurde nur als Rastvogel bzw. Nahrungsgast angetroffen. Sie brütet in Gehölzen und sucht ihre Nahrung aus Wirbellosen bevorzugt auf kurzrasigen Grünflächen, in Herbst und Winter werden Beeren und Obst aufgenommen. Die Wacholderdrossel besiedelt halboffene Kulturlandschaften und Siedlungsräume und brütet oft in losen Kolonien. Das Vorhaben schränkt die möglichen Nahrungsflächen geringfügig ein, was aber nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten führt.

Stieglitz und Bluthänfling

Diese „Cardueliden“ haben als Bewohner halboffener Kulturlandschaften und von Siedlungsräumen ähnliche Ansprüche an ihre Lebensräume. Sie ernähren sich vorwiegend von Sämereien, die z. B. auf Brachflächen, Extensivwiesen und in Staudenfluren gesammelt werden. Die Nahrungshabitate können rund einen halben Kilometer entfernt von den Brutplätzen sein, welche sich in Gehölzen befinden.

Mindestens für die kleinen Arten unter den Gastvögeln, die in Gehölzen brüten, gilt, dass sie potenziell auch in den Eingriffsbereichen brüten können. Bis zur Umsetzung der Planung könnten dort also z. B. Brutreviere von Wacholderdrossel oder Stieglitz bestehen. Für die Arten ist aber einerseits die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG bezüglich des Lebensraumverlustes anzuführen. Andererseits sind mögliche Bruten durch die Bauzeitenbeschränkung geschützt.

Tab. 5: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Gastvögel

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	Brutplätze außerhalb des Eingriffsbereiches, keine potenziellen Brutplätze vorhanden, keine enge Bindung an Nahrungshabitate
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?			
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		x	Brutplätze außerhalb des Eingriffsbereiches
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Brutvögel:

Rebhuhn

Das Rebhuhn ist ein ursprünglicher Steppenbewohner und besiedelt in Mitteleuropa offene bis halboffene Agrarlandschaften. Hierbei bevorzugt es klimatisch begünstigte Niederungslagen. Für Rebhühner ist ein Anteil an Brachflächen oder Saumstrukturen wichtig, wo sie nisten und Nahrung suchen können. Während der Brut entfernen sich die Alttiere kaum vom Niststandort, so dass währenddessen nur ca. 8.000 m² genutzt werden. In einem Umkreis von etwa 50 m müssen also alle benötigten Habitatstrukturen vorhanden sein. Hierbei sind insbesondere auch Graswege als Struktur, Nahrungshabitat und offene Stellen zum Staubbaden wichtig. Folglich bieten kleinräumig strukturierte Landschaften den Rebhühnern bessere Habitatbedingungen als Ackerbaulandschaften mit großen Schlägen. Die geschlüpften Jungvögel (Nestflüchter) werden ebenfalls in einem verhältnismäßig kleinräumigen Bereich, der Nahrung sowie Deckung bietet, geführt. Als Standvögel machen sie nur dann eine Winterflucht, wenn Schneelage den Zugang zur Nahrung verwehrt. Rebhühner ernähren sich von Insekten und Pflanzenteilen. Nach Angaben der HGON (2010) gibt es in Hessen aktuell etwa 4.000 bis 7.000 Reviere.

Zwar konnten bei den Begehungen auch unter Einsatz einer Klangattrappe keine eigenen Nachweise des Vorkommens dieser Art geführt werden, die vorliegenden Angaben zur Verteilung der Brutreviere von der Universität Gießen bzw. der UNB werden aber anerkannt. Demnach gibt es ein Revier östlich der Trasse im Bereich des Regenüberlaufbeckens. Zwei weitere liegen nordwestlich des Plangebietes, rund 200 m entfernt von der bestehenden Kreisstraße. Für diese sind nur geringe bis mäßige Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Straßenverlauf nur geringfügig nach Süden verlagert wird. Die Reviere liegen in allen Fällen über 100 m von der bestehenden bzw. geplanten Trasse, so dass eine Abnahme der Lebensraumeignung von 25 % innerhalb eines Puffers von 100 m nach GARNIEL et al. (2010) hier kaum zum Tragen kommt.

Das Brutrevier im Bereich des Beckens liegt näher an der neuen Trasse, so dass mit dem Verlust von in Anspruch genommenen Grünland- und Ackerflächen auch Lebensraumverluste entstehen. Durch die o.g. kleinräumige Habitatnutzung der Rebhühner ergibt es sich aber, dass die in Anspruch genommenen Bereiche bereits außerhalb des hauptsächlich genutzten Aktivitätsbereiches liegen. Allenfalls kommt ein Zerschneidungseffekt zum Tragen, so dass die Rebhühner beim Umherwandern im Herbst und Winter die Biotope auf der anderen Seite der Trasse nicht mehr „zu Fuß“ erreichen können. Hierbei können aber die Durchlässe genutzt werden und nicht zuletzt können Rebhühner fliegen (nicht flügge Jungvögel ausgenommen).

Zwar entstehen optische Störwirkungen durch den Fahrzeugverkehr und auch Lärm. Jedoch gewöhnen sich die Rebhühner daran, so dass sie nach Erfahrungen des Bearbeiters auch in unmittelbarer Straßennähe Nist- und Nahrungshabitate nutzen können (LEICHT & MATTERN 2011). Sofern die Störwirkungen für die Rebhühner so stark sind, dass sie das angestammte Revier verlassen, besteht zumindest eine Ausweichmöglichkeit in den Bereich des „Vogelschutzgehölzes“, rd. 200 m weiter östlich. Diese eingezäunte Brachfläche mit Büschen und Bäumen bietet sowohl Deckung als auch Nahrung, sowie Grenzlinien zu Grünland und Ackerflächen. Ein erheblicher Habitatverlust für Rebhühner ist letztlich nicht gegeben.

Generell vorteilhaft für die im/am Plangebiet ansässigen Tiere ist zudem, dass das Wegenetz unterbrochen wird und Querungen der neuen Trasse auf zwei Stellen konzentriert werden. Hierdurch dürfte letzt-

IBU, Staufenberg (11.2012)

lich auch der Störungsdruck durch Spaziergänger und Hundehalter in der Feldgemarkung abnehmen, da mehrere Querverbindungen entfallen.

Zur Frage der Erfüllung des Störungstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG in Folge der Lärmbelastung ist folgendes zu sagen. Der betriebsbedingte Lärm kann dazu führen, dass die akustische Kommunikation der Tiere beeinträchtigt wird. Dies kann z. B. im Falle von geäußerten Warnrufen zur Folge haben, dass mehr Individuen Fressfeinden zum Opfer fallen. Für diese erhöhte Sterblichkeit ist ein negativer Einfluss auf den lokalen Erhaltungszustand anzunehmen. Nach GARNIEL et al. (2010) beträgt die „Effektdistanz“ beim Rebhuhn, also der Bereich entlang der Straßentrasse in dem solche Maskierungseffekte eintreten können, rund 300 m. Gleichzeitig nennen die Autoren einen sog. kritischen Schallpegel von 55 dB(A) als Schwelle, deren „Überschreitung eine ökologisch relevante Einschränkung der akustischen Kommunikation und damit von wesentlichen Lebensfunktionen einer Brutvogelart nach sich ziehen kann.“ Die im Schallgutachten dargestellte 55 dB(A)-Isophone erreicht aber gerade so den Bereich des RÜB mit dem genannten Brutrevier, so dass dieses Habitat allenfalls in Teilen betroffen ist. Verbunden mit Anpflanzungen auf dem Straßendamm, die zu einer Abschirmung beitragen sowie der Möglichkeit auch in angrenzende Habitate auszuweichen, wird vorliegend nicht von einer geringeren Überlebenschance und damit nicht von der Erfüllung des Verbotstatbestands ausgegangen.

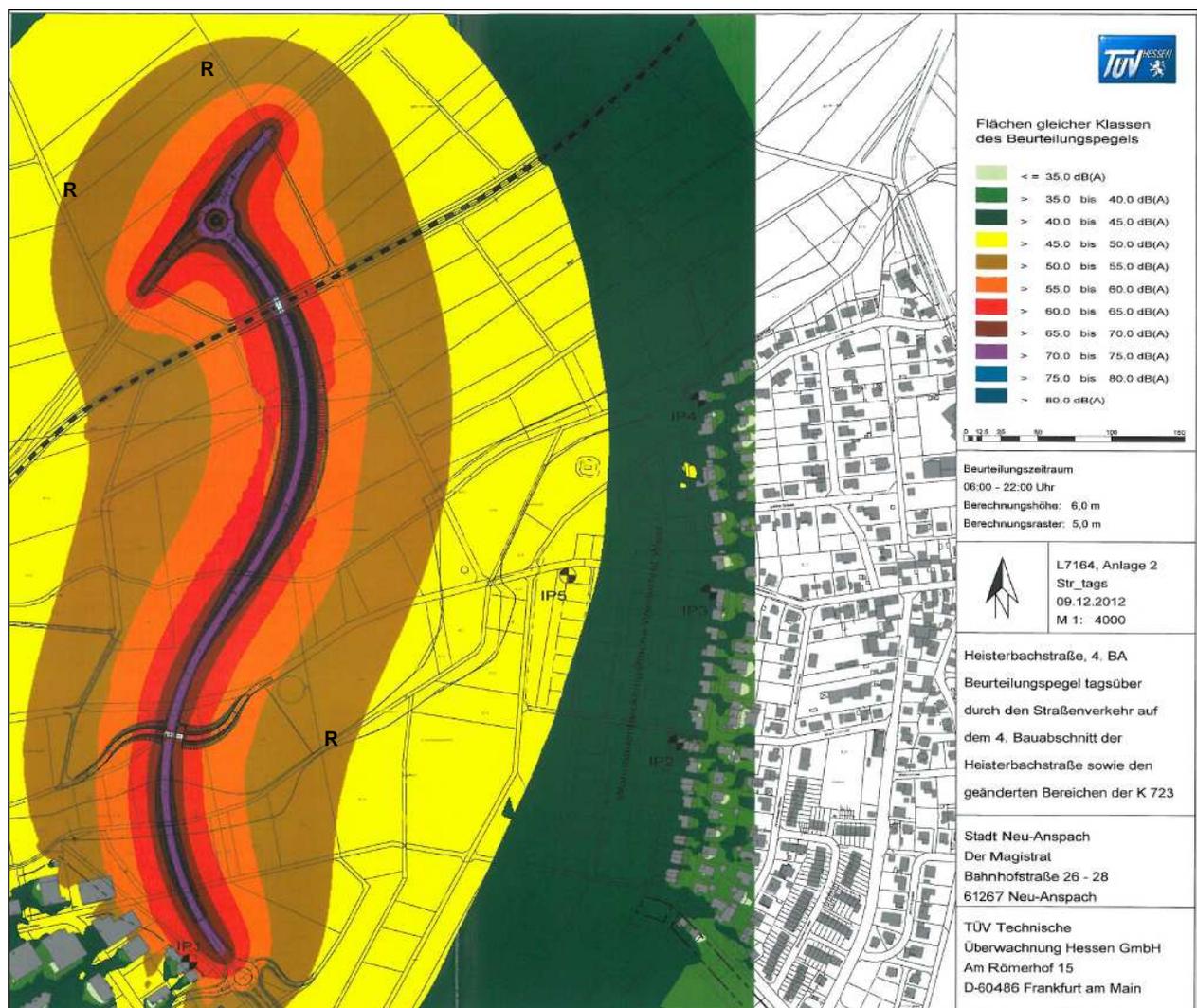


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Lärmgutachten. Die Rebhuhnreviere liegen außerhalb des Bereichs > 55 dB(A)

Auch wenn keine wesentlichen Lebensraumverluste für Rebhühner aufgrund der vorliegenden Daten durch das Vorhaben Heisterbachstraße 4. BA zu erwarten sind, soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde noch ein Konzept erarbeitet und umgesetzt werden, das zur Lebensraumverbesserung und damit zur Sicherung der verbliebenen Population dient. Zu berücksichtigen sind neben dem Eingriff durch den vierten Bauabschnitt noch weitere bereits getätigte oder geplante Bauvorhaben, die ggf. Kumulationseffekte auslösen.

Tab. 6: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Rebhuhn

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	x		potenzielle Brutplätze im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?		x	Umgebung bietet zwar Ausweichmöglichkeiten, ggf. aber Kumulationseffekte mit anderen Bauvorhaben.
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?	x		Maßnahmenkonzept in Abstimmung mit UNB
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		potenzielle Brutplätze im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Türkentaube

Die Türkentaube ist eng an menschliche Siedlungen angepasst und so kommt sie fast ausnahmslos in Dörfern- und Stadtgebieten vor. Anfang des 20. Jahrhunderts brütete die kleine Taube lediglich im Balkangebiet, um sich dann in den nächsten 50 Jahren über ganz Europa auszubreiten. Günstiger Lebensraum stellen vor allem lockere Baumbestände in Garten- und Wohnblockzonen, aber auch gehölzarme Innenstädte und Industriegebiete dar. In alten und dichten Baumbeständen ist die Türkentaube gar nicht anzutreffen. Das Nest wird in Bäumen oder Gebüsch angelegt, wobei gerne auch auf Balkonen oder unter Dächern gebrütet wird. Sie gilt als Standvogel und ist damit auch im Winter anzutreffen. Die begon-

nene Ausbreitung von Süd- bis nach Nordeuropa ab den 30er Jahren ist heute wieder rückläufig, wobei die Ursache des Rückgangs der Bestände Rätsel aufgibt, da der Lebensraum der Taube sich kaum verändert hat. Dennoch gab es zwischen 1985 bis 1995 in Hessen große Einbußen. Der Erhaltungszustand gilt heute als ungünstig bis unzureichend. Die aktuellen Reviergrößen schätzt die HGON (2010) auf etwa 10.000 bis 13.000 Reviere in Hessen.

Vorliegend wurde ein Brutrevier der Türkentaube am Ortsrand von Westerfeld ermittelt. Dieses liegt weit abseits der geplanten Heisterbachstraße, weswegen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Angaben in Tab. 5 gelten entsprechend.

Kuckuck

Der Kuckuck ist von halboffenen Waldlandschaften über halboffene Hoch- und Niedermoore, bis hin zu offenen Küstenlandschaften anzutreffen. In Siedlungsbereichen ist er seltener zu beobachten, wobei er hier dörfliche Strukturen bevorzugt. In ausgeräumten Agrarlandschaften sucht man ihn vergebens. Seine Nahrung besteht fast ausschließlich aus Insekten, wobei auch Spinnentiere und Wirbellose gerne angenommen werden. Seine Brutbiologie lässt sich als schmarotzerisch beschreiben, da er seine Eier in fremde Nester legt und somit seinen Nachwuchs von anderen Vogelarten, wie beispielsweise von verschiedenen Rohrsängerarten, aufziehen lässt. Der Kuckuck verfügt demnach über große Streifgebiete und legt je nach Verfügbarkeit an Wirtsvogelnestern bis zu 22 Eier. Die Kuckuckweibchen sind dabei jeweils durch Eifärbung und –größe an bestimmte Wirtsvogelarten angepasst. Der Kuckuck ist ein Langstreckenzieher. Seine Überwinterungsquartiere erstrecken sich bis nach Afrika südlich des Äquators. Der Erhaltungszustand wird als ungünstig bis unzureichend angesehen, wobei er dennoch als ein recht häufiger Vogel gilt. Die Revierbestände werden im Brutvogelatlas der HGON (2010) mit 2.000 bis 3.000 Reviere in Hessen angegeben.

Anhand der festgestellten Rufintensität ist der Kuckuck vorliegend als Brutvogel einzuordnen, wobei das Revierzentrum im Ufergehölzsaum östlich der geplanten Trasse zu vermuten ist. Da der Kuckuck aber andere Vogelarten parasitiert, kann kein einzelner Brutplatz ermittelt werden. Potenziell können sich Wirtsvogelnester im Eingriffsbereich befinden. Mit dem möglichen Verlust von Brutstandorten der Wirtsvogelarten sowie der Abnahme der Habitatqualität entlang der Straße geht folglich auch ein geringer Lebensraumverlust für den Kuckuck einher. Angesichts der vielfältig strukturierten Umgebung ist dieser aber nicht als erheblich zu betrachten.

Tab. 7: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Kuckuck

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	x		potenzielle Nester von Wirtsvögeln im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?	x		Umgebung bietet ausreichende Ausweichmöglichkeiten
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		potenzielle Nester von Wirtsvögeln im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	natürlicherweise geringe Siedlungsdichte, Störung einzelner Individuen nicht populationswirksam
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Feldlerche

Die Feldlerche bewohnt weitgehend offene Landschaften unterschiedlichster Ausprägungen: Sie ist sehr häufig in Kulturlandschaften anzutreffen, wie Grünland- und Ackerstandorte, aber auch in Hochmooren, Heidegebieten, Salzwiesen, feuchten Dünentälern oder Waldlichtungen. Von großer Bedeutung sind hierbei trockene bis wechselfeuchte Böden mit einer kargen und vergleichsweise niedrigen Gras- und Krautvegetation. Sie ist auf sehr niedrige Vegetation angewiesen, da sie ausschließlich am Boden brütet. Der offene Boden spielt allerdings eine ebenso wichtige Rolle zum Nahrungserwerb, da die Feldlerche überwiegend Nahrung am Boden sucht. Sie erbeutet dabei kleine Insekten und Spinnen, aber auch Sämereien und Blattgrün werden gerne angenommen. Als Kurz- bis Mittelstreckenzieher überwintern Feldlerchen in den schneefreien Lagen Mittel- und Südeuropas. In der Roten Liste 2006 wird sie auf der Vorwarnliste geführt, wobei sie als häufiger Vogel gilt. Dennoch gibt es viele Faktoren, die ihre Lebensräume stark bedrohen, da immer weniger geeignete Vegetation und offene Flächen zur Verfügung stehen. Beispielsweise zerstört eine zu frühe Mahd auf intensiv genutztem Grünland häufig die Gelege. Hinzu kommt, dass sich die Fruchtfolge, die Art und Reihenfolge der angebauten Feldfrüchte im Ackerland seit den letzten

Jahrzehnten dramatisch geändert hat. Heutzutage wird wesentlich weniger Sommergetreide, als Wintergetreide wie z.B. Raps angebaut. Das Problem dabei ist, dass das Wintergetreide im Frühjahr sehr schnell hoch wächst und die Feldlerche so von ihrem Gelege verdrängt. Trotz diesen Bedrohungen steht es um den Bestand der Feldlerche noch recht gut. Der Brutvogelatlas der HGON (2010) datiert die Revieranzahl in Hessen auf knapp 150.000 bis 200.000.

Im untersuchten Gebiet wurden 15 Brutreviere der Feldlerche ermittelt, wovon sich fünf bis sechs in Trassennähe befanden. Wie die meisten Vogelarten legt die Feldlerche ihre Nester jährlich neu an, so dass bis zum Baubeginn auch mit einer räumlichen Variation, insbesondere in Abhängigkeit von den angebauten Feldfrüchten kommt. Die Aufschüttung der Straßendämme kann insbesondere in Verbindung mit dem Aufwachsen von Gehölzen auf den Böschungen dazu führen, dass eine neue „Kulisse“ entsteht, die die Feldlerchen mit einem Abstand von 60 bis 100 Metern meiden. Es ist also mit einem Lebensraumverlust auch über die reine Baufläche hinaus zu rechnen, dieser überschneidet bzw. deckt sich mit dem von GARNIEL et al. (2010) benannten Verlust der Habitatqualität entlang von Straßen.

Grundsätzlich erlauben natürliche Bestandsschwankungen sowie Schwankungen der Brutdichte, welche von der jährlich wechselnden Flächenbewirtschaftung abhängig ist, die Annahme, dass aus den betroffenen Habitaten verdrängte Feldlerchen in unbesetzten Habitaten eine Ausweichmöglichkeit finden. Dies erfolgt auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Feldlerche ein Zugvogel ist, wodurch die Reviere nicht ganzjährig besetzt sind und jährlich neu verteilt werden. Im Zusammenhang mit anderen Vorhaben im Raum Neu-Anspach summieren sich die Lebensraumverluste jedoch zunehmend, so dass es geboten erscheint, funktionale Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen.

Geeignete Maßnahmen sind zum Beispiel die Anlage von „Lerchenfenstern“ oder von Brachestreifen in Äckern, um die dichte Struktur der Getreidekulturen aufzulockern und die Nahrungsverfügbarkeit zu erhöhen. Brachestreifen haben hier den Vorteil, dass die praktikabel umsetzbar und auch kontrollierbar sind, zudem gibt es bereits rechnerische Ansätze, in wie weit solche Streifen die Lebensraumkapazität für Lerchen erhöhen können. Lerchenfenster müssten dagegen zahlreich auf eine weiträumige Fläche verteilt werden, was die Umsetzung und die behördliche Kontrolle erschwert.

Die Anlage von Extensivgrünland ist eine weitere mögliche Maßnahme für die Feldlerche. Somit sind auch die anzulegenden oder zu extensivierenden Grünlandflächen innerhalb es Plangebietes zumindest potenziell für die Feldlerche geeignet. Der Flächenumfang wird aber wegen den schon beschriebenen Kulisseneffekten durch den Straßendamm und vorhandene oder anzupflanzende Gehölze eingeschränkt. Um aber die potenzielle Nutzbarkeit der Landschaft für die Feldlerche nicht zu sehr einzuschränken wird empfohlen, die Straßenböschungen nicht vollständig mit hochwüchsigen Gehölzen zu bepflanzen. Große Gehölze sollten allenfalls punktuell eingesetzt werden, z. B. wo sie als Überflughilfe für Fledermäuse dienen können. Der Bebauungsplan trägt dieser Anregung Rechnung, indem nur ein Teil der Flächen für Verkehrsbegleitgrün gruppenweise bepflanzt werden soll.

Aufgrund eingeschränkter Verfügbarkeit an Flächen, die ein Verbesserungspotenzial für Feldlerchen aufweisen, konnten noch keine Maßnahmen konkret festgelegt werden. Angestrebt wird eine Verbundlösung mit wechselnden Brachestreifen und „Lerchenfenstern“, die mit den betroffenen Landwirten in Abstimmung und mit Unterstützung der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet wird.

Tab. 8: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Feldlerche

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	x		Brutplätze liegen potenziell auch im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?		x	kumulative Effekte mit anderen Projekten, daher Summation von Lebensraumverlusten
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?	x		Brachestreifen, Lerchenfenster u.a. können die Lebensraumkapazität erhöhen; Details werden in Abstimmung mit der UNB festgelegt.
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		Brutplätze liegen potenziell auch im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	Art noch häufig, Störung einzelner Revierpaare nicht populationswirksam
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Klappergrasmücke

Die kleinste heimische Grasmücke lebt im halboffenen bis offenen Gelände mit Feldgehölzen, Buschgruppen, Knicks, aber auch Böschungen, Dämme, Trockenhänge, aufgelassene Weinberge, Waldränder, Kahlschläge, junge Fichten- und Kieferschonungen und Wacholderheiden. Sie ist in Siedlungen sehr häufig zu hören und zu sehen und nutzt gerne Parks, Gärten und Grünanlagen, auch wenn sie mitten in einem Wohngebiet liegen. Die Klappergrasmücke ist ein Freibrüter und legt ihr Nest in niedrigen Büschen, Dornsträuchern oder kleinen Koniferen an. In Gehölzen wird nach kleinen Insekten und deren Larven gesucht. Die höchste Dichte an Brutpaaren erreicht die Klappergrasmücke im Offenland mit zahlreichen Gebüschgruppen mit bis zu vier Paaren pro 10 ha (HGON 2010). Sie ist ein Langstreckenzieher und überwintert größtenteils im Sudan oder in Äthiopien. Die Bestände der Klappergrasmücke sind noch gut, dennoch waren Bestandsrückgänge festzustellen. Sie steht in Hessen, aber auch in süd- und westdeutschen Bundesländern auf der Vorwarnliste. Der Brutvogelatlas der HGON gibt die derzeitige Revieranzahl mit 6.000 bis 14.000 an.

Bei den Erhebungen wurden zwei Reviere in den Gehölzen entlang der Bahntrasse sowie drei weitere am Ortsrand von Westerfeld festgestellt. Der Eingriff ist hierbei nur für das eine Brutrevier, das sich an der Bahntrasse innerhalb des Plangebietes befindet, bedeutsam. Für diese besteht durch die Inanspruchnahme bzw. unmittelbare Nähe zum Eingriffsgebiet ein Lebensraumverlust. Da die Klappergrasmücken jährlich neue Nester bauen ist auch hier mit einer räumlichen Variation zu rechnen, so dass sich Brutstandorte im Querungsbereich mit der Heisterbachstraße finden können. Die im Umfeld vorhandenen Heckenstrukturen lassen aber erwarten, dass ggf. verdrängte Revierpaare eine Ausweichmöglichkeit finden. Im Falle einer Bepflanzung der Böschungen des neuen Straßendamms mit Gehölzen werden weitere Ausweichhabitate geschaffen, auch wenn im Nahbereich der Trasse die Habitateignung geringer ist als in Entfernungen über 100 m. Artenschutzrechtliche Konflikte liegen nicht vor. Die Angaben aus Tab. 7 gelten analog auch für die Klappergrasmücke.

Haussperling

Der Haussperling ist ein Kulturfolger, der sich durch seine Lebensweise bereits vor mehreren Tausend Jahren an den Menschen gebunden hat. Er besiedelt sowohl dörfliche als auch städtische Siedlungsräume, wenn Brutmöglichkeiten und Nahrungsangebot vorhanden sind. Haussperlinge legen ihre Nester in Nischen und Höhlen an, meistens im Traufbereich von Dächern. Verluste von Brutplätzen durch Gebäudesanierungen machen den Beständen zu schaffen. Der „Spatz“ ernährt sich vorwiegend vegetarisch von Samen und Pflanzenteilen, seine Brut füttert er hingegen ausschließlich mit Insekten. Durch weniger Nutzgärten und Viehhaltung ist das Nahrungsangebot deutlich zurück gegangen. In Städten sind zwar Brotkrümel und andere menschliche Nahrungsreste ein Ersatz, die nicht ausgewogene Ernährung wirkt sich aber negativ auf die Fitness und den Bruterfolg aus. Die HGON (2010) gibt den Bestand aktuell mit 165.000 bis 239.000 Revieren an.

Reviere bzw. Brutplätze von Haussperlingen wurden im Gewerbegebiet „Im Feldchen“ und am Ortsrand von Westerfeld lokalisiert. Die Vorkommen zeigen hier keinen Flächenbezug zur Planung, ein Verlust von Nistmöglichkeiten ist nicht gegeben. Es gelten die Angaben aus Tab. 5.

Girlitz

Der Girlitz ist ein Bewohner halboffener Kulturlandschaften und von Siedlungsräumen. Er ernährt sich von kleinen Sämereien und füttert seine Brut mit Insekten. Nistplätze befinden sich in Gehölzen, Vorkommen des Girlitzes sind dabei auch von einem Anteil an Nadelbäumen oder Zierkoniferen und von Gehölzen über 8 m abhängig. Der Girlitz benötigt überdies auch offene Bodenflächen. In Hessen waren Bestandsabnahmen über 20 % festzustellen, der Girlitz gilt aber laut Roter Liste (2006) noch nicht als selten. Die STAATL. VOGELSCHUTZWARTE erwartet für den Girlitz sogar ein Umspringen der Einstufung auf „grün“, da die Art vermutlich von den Klimaveränderungen profitieren wird. Der hessische Brutbestand wird mit 15.000 bis 30.000 Revieren angegeben (HGON 2010).

Ermittelt wurden ein Revier an der Bahntrasse, eines im Gewerbegebiet und zwei weitere am Ortsrand von Westerfeld. Der Girlitz zeigt hier eine ähnliche Verteilung und Brutplatzpräferenz wie die Klappergrasmücke. Für die kleine Vogelart ist davon auszugehen, dass ausreichende Ausweichmöglichkeiten zur

Verfügung stehen, zumal der Bereich des Brutreviers an der Bahntrasse durch den Eingriff nicht direkt betroffen ist. Es befindet sich zudem außerhalb der Effektdistanz von 200 m nach GARNIEL et al (2010). Die Angaben in Tab. 7 gelten entsprechend auch für den Girlitz.

Rohrammer

Die Rohrammer bevorzugt eher feuchte Lebensräume wie verlandete Röhrlichtzonen oder Bruchwaldränder. Aber sie kommt auch mitunter weit ab von Gewässern in Ackerbrachen, Raps- und Getreidefeldern vor. In optimalen Bruthabitaten kann die Rohrammer in hoher Dichte vorkommen, weil sie ihre Nahrung auch noch in 500 m Entfernung sucht. In Hessen gilt sie trotz Bestandsabnahmen nicht als selten, hinzu kommt jedoch ein sog. Risikofaktor bezüglich der recht engen Bindung an eher seltene Lebensräume. In Hessen brüten zwischen 2.500 und 3.500 Paare (HGON 2010).

Im Untersuchungsgebiet wurde die Rohrammer im Regenrückhaltebecken am Hauserbach festgestellt, wo sie die Röhrlichtbestände als Brut- und Nahrungshabitat nutzt. Das Bruthabitat der Rohrammer liegt damit abseits der geplanten Trassenführung und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Folglich sind die Angaben der Tab. 5 auch auf die Rohrammer übertragbar.

5.4 Reptilien

Zur Erfassung der Reptilienvorkommen wurden die Lebensraumstrukturen im Rahmen von vier Begehungen zwischen Mai und Juli 2010 intensiv abgesucht. Sofern eine Artbestimmung anhand der Sichtbeobachtung nicht eindeutig zu führen war, wurden Handfänge vorgenommen. Auf diese Weise wurde die Zauneidechse nachgewiesen, die die Randbereiche der Gärten am Ortsrand Westerfeld sowie die trocken-warmen Saumstrukturen entlang der Bahn besiedelt (Abb. 5). Hinweise auf weitere Arten ergaben sich nicht.

Tab. 9: Artenliste Reptilien

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	s	IV	V	3	U1	U1	FV

Legende:

Artenschutz: St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Art. 1 VSchRL A: Anhang A VO (EU) 338/97	Rote Liste: D: Deutschland (1998) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	Erhaltungszustand: EU: Europäische Union D: Deutschland H: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U2 ungünstig bis schlecht xx keine ausreichenden Daten
(Artnamen gelb hervorgehoben: Art gem. § 19 BNatSchG)		Aufnahme: Dipl.-Biol. F. Henning & Dr. B. Schottler (2010)

Reptilien sind wechselwarme Tiere, ihre Aktivität ist von der Außentemperatur abhängig. Daraus resultiert eine eingeschränkte Mobilität v. a. bei kühlen Temperaturen, weshalb Reptilien auch in eine Winterstarre fallen. Diese wird zumeist unterirdisch verbracht. Die Zauneidechse legt zur Fortpflanzung Eier in lockeren

Boden. Es erfolgt keine Brutpflege, nach der Eiablage zwischen Mai und Juni dauert die Entwicklung bis zum Schlupf witterungsabhängig rund 2 Monate.

Da Reptilien nicht gleichermaßen wie Vögel fluchtfähig sind, müssen soweit möglich Maßnahmen getroffen werden, um sie vor den Arbeiten zu schützen. Im Bereich des Trassenverlaufs wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen, weswegen hier keine Beeinträchtigungen für Individuen oder Lebensräume dieser Art zu erwarten sind. Die Vorkommen konzentrieren sich auf die Bahntrasse, welche wohl als ganzjährig genutzter Lebensraum einzuordnen ist. Konflikte mit den Eidechsen können also vorrangig im Nahbereich der Bahntrasse, z. B. beim Bau der Brücke, entstehen. Ein Absuchen der Trasse mit einer Evakuierung der Eidechsen ist hier aber nicht sinnvoll, da die Eidechsen nicht an einer Rückwanderung gehindert werden können. Gesonderte Schutzmaßnahmen für die Zauneidechsen lassen sich folglich nicht sinnvoll umsetzen. In der Folge ist mit geringen unvermeidlichen Verlusten während der Bauphase zu rechnen. Für die Räumung des Baubereiches sei jedoch empfohlen, diese auf den Lebenszyklus der Eidechsen abzustimmen. So sollten Gehölze im Winter oberflächlich abgeschnitten werden. Die Rodung der Wurzelstöcke sollte dann im Frühsommer bei warmen Temperaturen stattfinden, so dass die dann aus der Winterruhe erwachten Zauneidechsen über eine ausreichende Agilität zur Flucht verfügen.

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfte in Bezug auf die Zauneidechsen keine Wirkung entfalten. Eine (Zer-) Störung eines Geleges oder das Ausgraben einer ruhenden Zauneidechse ist eher im Rahmen des Tötungsverbots bzw. der Zerstörung der Fortpflanzungsstätten zu werten. Außerdem ist aufgrund eines etwaigen Aufschreckens von Eidechsen z. B. während der Eiablage keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der offenbar recht starken Population zu erwarten. Da die Bahntrasse als linearer Lebensraum der Zauneidechsen überbrückt wird, entsteht keine Lebensraumzerschneidung für die Tiere, welche als Störung gewertet werden könnte.

Tab. 10: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Zauneidechse

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	x		Vorkommen bestehen entlang der Bahntrasse
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung, schonende Baufeldräumung
c) Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) möglich?			
d) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt?	x		Lineares Habitat „Bahntrasse“ bleibt insgesamt bestehen
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		Vorkommen bestehen entlang der Bahntrasse
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung, schonende Baufeldräumung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	

Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	Störungstatbestand nicht wirksam
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

5.5 Amphibien

Bei zwei dreistündigen Begehungen des Plangebietes im Mai 2010 wurden geeignete Lebensraumstrukturen erfasst und flächendeckend nach Amphibien gesucht. Auch während der weiteren (nächtlichen) Begehungen für andere Tierarten wurde auf Sichtungen von Amphibien geachtet. Im Jahr 2012 fanden bislang zwei Begehungen statt, um Amphibienvorkommen im Trassenbereich – insbesondere an der Feuchtbrache – zu prüfen.

Die Befunde umfassen bislang drei „nur“ national geschützte Arten: Grasfrosch, Erdkröte und ein Tier des Grünfrosch-Komplexes. Von Grasfrosch und Erdkröte wurden im Jahr 2010 Einzelindividuen in der Feldgemarkung östlich des Plangebietes nachgewiesen. Ein Grünfrosch (*Phelophylax spec.*) wurde im Arnsbach südlich der Feuchtbrache gefunden. Im Frühjahr 2012 wurde ein Laichballen von Grasfröschen in einem Kleingewässer in der Feuchtbrache entdeckt (die Kontrollen erfolgten am 27.03. und 11.04.2012). Adulte Tiere dieser Art sowie Individuen, Laich oder Larven weiterer Arten wurden bisher nicht nachgewiesen.

Tab. 11: Artenliste Amphibien

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Grünfrosch-Komplex	<i>Pelophylax lessonae</i> , <i>Pelophylax ridibundus</i> , <i>Pelophylax „esculentus“</i>	s	IV	G	G	xx	xx	xx
		b	B	-	D 3	xx U1	U1 FV	U1 FV
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	b	B	-	V	U1	FV	FV
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	b	B	-	V	keine Angaben		

Legende:

Artenschutz: St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) II: Anhang II FFH-RL IV: Anhang IV FFH-RL	Rote Liste: D: Deutschland (1998) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	Erhaltungszustand: EU: Europäische Union D: Deutschland He: Hessen FV: günstig U1: ungünstig bis unzureichend U1: unzureichend bis schlecht xx: keine ausreichenden Daten
--	---	---

Aufnahme: Dipl.-Biol. F. Henning (2010), Dr. Tim Mattern (2011)



Abb. 5: Nachweispunkte von Reptilien und Amphibien

● Zauneidechse ● Grasfrosch ● Grünfrosch-Komplex ● Erdkröte

Die festgestellten Arten sind in einem Bebauungsplanverfahren gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG artenschutzrechtlich nicht relevant, da sie nicht unter gemeinschaftsrechtlichem Schutz stehen. Allerdings sollen die besonders geschützten Arten laut *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen* im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass keine Laichgewässer durch das Vorhaben zerstört werden. Die Planung setzt die Feuchtbrache mitsamt ihren Gehölzen und den Kleingewässern zum Erhalt fest, zudem können die Gewässer im Zuge der Baumaßnahmen erweitert werden. Die Bachläufe sind allenfalls punktuell als geeignete Laichgewässer anzusehen. Diese werden erhalten und sollen durch Uferstreifen und Renaturierungsmaßnahmen aufgewertet werden. Auch die Verluste von Landlebensräumen sind nicht erheblich, zumal die Amphibien nur in einer geringen Dichte vorzukommen scheinen.

Um dem Verlust von Individuen durch den Straßenverkehr vorzubeugen, setzt der Bebauungsplan fest, dass der Böschungsfuß zwischen Arnsbach und Bahntrasse als kleine Mauer gestaltet wird. So entfaltet er eine Leitfunktion, vergleichbar einer fest installierten Kleintierleitanlage, die verhindert, dass Kleintiere auf dem neuen Abschnitt der Heisterbachstraße überfahren werden. Als Durchgangsmöglichkeiten bestehen für Kleintiere die landwirtschaftlichen Wege an der Bahntrasse sowie der Durchlass des Arnsbaches, der mit natürlicher Gewässersohle und Uferbermen gestaltet werden soll.

Durch die genannten Maßnahmen werden die Amphibien besonders in der Planung berücksichtigt. Konflikte mit dem Schutz der Individuen oder Lebensräume sind nicht zu erwarten. Das gilt auch dann, falls sich durch Lebensraumverbesserungen an der Feuchtbrache eine höhere Amphibienpopulation bildet.

5.6 Tagfalter

Erfasst wurden alle tagaktiven Schmetterlinge, also die Tagfalter im engeren Sinne sowie die tagaktiven Widderchen. Es erfolgten vier Begehungen, davon eine im Mai und drei im Juli und August, um sowohl den Frühjahrs- als auch den Sommeraspekt der Tagfalter zu erheben. Die Nachweise wurden per Sichtbeobachtung geführt, bestimmungskritische Arten wurden vorübergehend eingefangen. Nachgewiesen werden konnten 13 Arten, die verschiedene Lebensräume besiedeln und recht häufig sind. Als wertgebende Arten sind Tintenfleck-Weißling und Rotklee-Bläuling als in der Vorwarnliste geführte Arten sowie Hauhechel-Bläuling und Kleines Wiesenvögelchen als besonders geschützte Art zu nennen.

Tab. 12: Artenliste Schmetterlinge

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Kleiner Fuchs	<i>Aglais urticae</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Schornsteinfeger	<i>Aphantopus hyperanthus</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i> Linnaeus 1758	b	B	-	-	keine FFH-Art		
Rotklee-Bläuling	<i>Cyaniris semiargus</i> Rottemburg 1775	b	B	-	V	keine FFH-Art		
Tagpfauenauge	<i>Inachis io</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Tintenfleck-Weißling	<i>Leptidea sinapis</i> Linnaeus 1758	-	B	V	V	keine FFH-Art		
Großes Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Schachbrett	<i>Melanargia galathea</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Großer Kohl-Weißling	<i>Pieris brassicae</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Kleiner Kohl-Weißling	<i>Pieris rapae</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i> Rottemburg 1775	b	B	-	-	keine FFH-Art		
Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter	<i>Thymelicus lineola</i> Ochsenheimer 1808	-	B	-	-	keine FFH-Art		
Admiral	<i>Vanessa atalanta</i> Linnaeus 1758	-	B	-	-	keine FFH-Art		

Legende:

Artenschutz: St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) II: Anhang II FFH-RL IV: Anhang IV FFH-RL	Rote Liste: D: Deutschland (1998) He: Hessen (1997) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste	Erhaltungszustand: EU: Europäische Union D: Deutschland He: Hessen FV: günstig U1: ungünstig bis unzureichend U1: unzureichend bis schlecht xx: keine ausreichenden Daten
Aufnahme: Dipl.-Biol. G. Scholle, Dipl.-Biol. F. Henning (2010)		



Abb. 6: Nachweispunkte ausgewählter Tagfalterarten

- | | |
|---|--|
| ● Tintenfleck-Weißling | ● Hauhechel-Bläuling |
| ● Rotklee-Bläuling | ● Kleines Wiesenvögelchen |

Nur drei der nachgewiesenen Tagfalterarten sind besonders geschützt. Sie sollen deswegen zwar im Rahmen der Eingriffsregelung besondere Berücksichtigung finden, sind wegen ihres fehlenden gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aber artenschutzrechtlich nicht relevant.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass es sich um verbreitete Arten ohne besonders spezielle Lebensraumanprüche handelt. Durch den Bau der Straße werden zwar Gründland- und Ackerflächen überdeckt, insgesamt steigt aber der Anteil von Saumstrukturen im Plangebiet. Denn die Flächen des Verkehrsbegleitgrüns unterliegen keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und werden durch einen Wechsel aus Wiesenflächen und Gehölzbeständen geprägt. Für die Tagfalterfauna dürfte die Planung damit insgesamt positive Auswirkungen haben, zumal die Ansaaten auf dem Straßendamm mit kräuterreichen Saatgutmischungen vorgenommen werden sollen.

5.7 Bestimmungen des § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG dient der Umsetzung des Umweltschadensgesetzes und betrifft ausschließlich die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-RL. Streng genommen, regelt § 19 keine Verbotstatbestände, sondern definiert Umstände, unter denen ein Verantwortlicher die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen für eingetretene Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen zu treffen hat. § 19 greift nicht bei Vorhaben, die artenschutz-

IBU, Staufenberg (11.2012)

rechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solchen Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden.

Die Bestimmungen betreffen hier nur die Fledermäuse und die Zauneidechse. Vogelarten des Anhangs I der VSchRL kommen nur als Gastvögel vor und sind nicht von dem Vorhaben betroffen. Weitere Arten des Anhangs IV FFH-RL sind im Eingriffsgebiet offensichtlich nicht beheimatet. Nach den Ausführungen der Kapitel 5.1 bis 5.6 erfüllt das beschriebene Vorhaben aber auch für die betroffenen Arten (bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen) nicht die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG. Eine Schädigung im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

6 Zusammenfassung

Die artenschutzrechtliche Betrachtung des vierten Bauabschnitts der Heisterbachstraße kommt hinsichtlich der untersuchten Artengruppen Fledermäuse, Feldhamster, Vögel, Reptilien, Amphibien und Tagfalter zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die meisten im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Falle der Feldlerche und des Rebhuhns erfolgen noch Abstimmungen mit der UNB zur Umsetzung von funktionalen Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung.

Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird durch Bauzeitenbeschränkungen vermieden, die sich aufgrund der in Tab. 14 dargestellten Restriktionen ergeben. Auch der Tatbestand des Fangs, der Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter dieser Maßgabe nicht zu erwarten, insbesondere nicht im Zusammenhang mit der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Durch die Vermeidungsmaßnahmen wird schließlich auch der Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt, ein negativer Einfluss auf die lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Tab. 13: Zusammenfassung gem. *Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung* (ergänzt)

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind im vorliegenden Fachbeitrag berücksichtigt und dargestellt worden:		
X	Vermeidungsmaßnahmen	Bauzeitenbeschränkung, s. Tab. 14 Querungshilfen für Fledermäuse (und andere Tierarten)
x	CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang	für Feldlerche und Rebhuhn, werden noch geprüft
	FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen über den örtlichen Funktionsraum hinaus	
	Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen	
x	Maßnahmen zur Eingriffsminimierung ohne artenschutzrechtliche Bindungen	Festsetzung der Feuchtbrache mit Gehölzen und Kleingewässern zum Erhalt Einbau von wildtiergerechten Durchlässen
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen		
X	tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist	
	<u>liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
	sind die <u>Ausnahmevoraussetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>	

Bauzeitbeschränkungen

Zum Schutz von Vogelnestern soll die Räumung der Baufelder außerhalb der Brutzeit (etwa Mitte März bis Mitte August) durchgeführt werden. Hingewiesen sei darüber hinaus auf die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Tabuzeitraum für Gehölzrodungen vom 1. März bis 30. September). Zum Schutz von Zauneidechsen und ihren Gelegen sollen Gehölze im Bereich der Bahntrasse im Winter nur oberflächlich abgeschnitten werden, die endgültige Rodung der Wurzelstöcke und Räumung der Flächen im Baubereich kann dann bei warmen Temperaturen im Frühjahr erfolgen.

Tab. 14: Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung)

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Brutzeit Vögel												
Aktivitätszeit Zauneidechse												
Baufeldräumungen allgemein möglich												
Gehölzrückschnitte an Bahntrasse												
Baufeldräumungen an Bahntrasse												

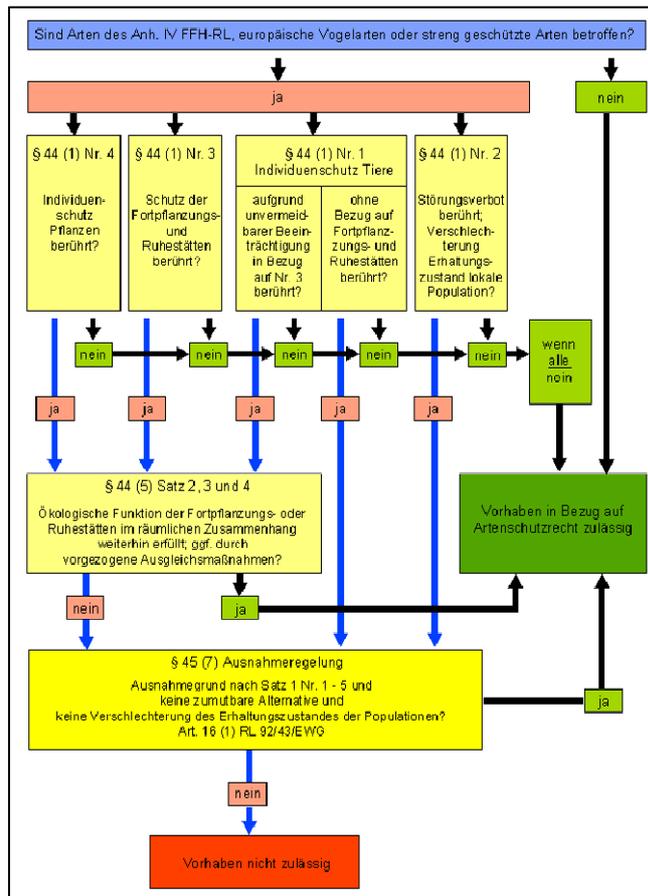


Abb. 7: Schema des Prüfungsablaufes (HMUELV 2011, verändert).

Literatur und Rote Listen

ANDRETZKE, H., T. SCHIKORE & K. SCHRÖDER (2005): Artsteckbriefe. In: SÜDBECK et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

GARNIEL, A. MIERWALD, U., OJOWSKI, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

HAUPT, H., G. LUDWIG, H. GRUTTKER, M. BINOT-HAFKE, C. OTTO & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).

HESSISCHES MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1996 [1997]): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. - Wiesbaden, 55 S.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, Hrsg.) (2009/2011): Leitfaden für die Artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung Mai 2011.

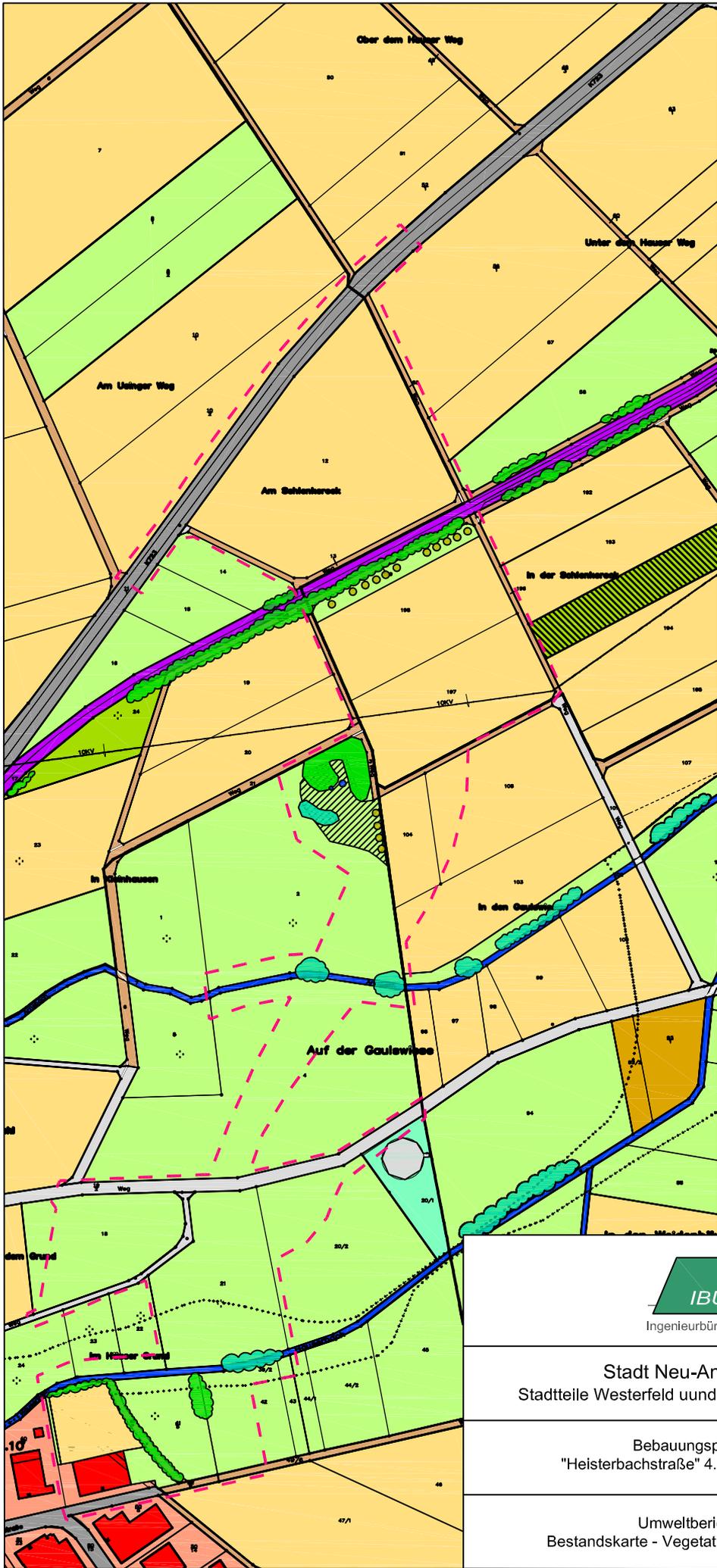
LEICHT, H. J. & T. MATTERN (2011): Rebhuhn. 50 Jahre für Mensch und Natur. Naturschutzbund (NABU) Krofdorf-Gleiberg e. V.: 115-121.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (Hrsg.) (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 9. Fassung.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Bearbeitung: Dr. Tim Mattern



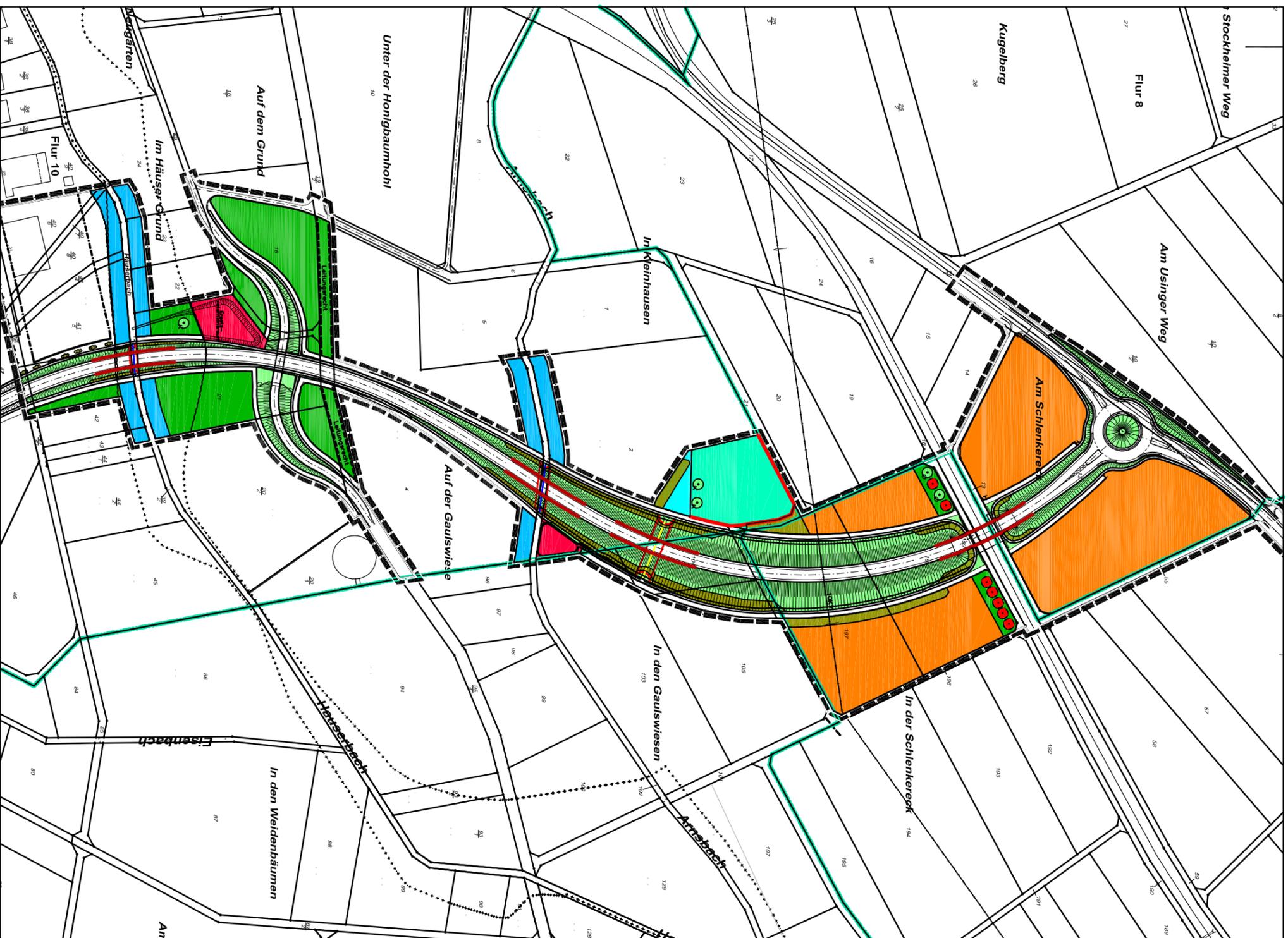
Legende

- Acker
- Grünland
- Feuchtbrache
- Obstwiese / -, neu angelegt
- Vogelschutz-Gelände
- Rückhaltebecken
- Bach, Kleingewässer
- Einzelbaum (Obstbaum, Kopfweide)
- Gehölze frischer Standorte
- Gehölze feuchter Standorte
- Straße
- Asphaltweg
- unbefestigter Weg
- Eisenbahn
- Gebäude
- Gewerbefläche
- Geltungsbereich
- Überschwemmungsgebiet



Dr. Jochen Karl
 Staufenger Str. 27
 35460 Staufenberg
 Tel. (06406) 90 91 800
 Info@ibu-karl.de

Stadt Neu-Anspach Stadtteile Westerfeld und Hausen-Arnspach	Projekt-Nr.: 90302
	bearb. T. Mattern
Bebauungsplan "Heisterbachstraße" 4. Bauabschnitt	Datum: 10.04.2012
	Maßstab: 1:4.000
Umweltbericht Bestandskarte - Vegetation und Nutzung	Datei: P:\Neu-Anspach\Heisterbachstraße 4 BA\Heisterbachstraße_Bestand.dwg



Vermidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bauzeitenbeschränkung (§ 39 / § 44 BNatSchG)

-  Schutzzaun für Gehölze und wertvolle Biotope (Bauzeit)
 -  Erhalt von Bäumen
 -  Sicherung des Uferstreifens
 -  Regenrückhaltebecken, Ersatzretentionsraum
 -  Erhalt und Sicherung "Feuchtbio-top"
 -  Kaltluft- und Wildtierdurchlass
 -  Gewässerdurchlass mit tiergerechter Gestaltung
 -  Kollisionsschutzwand für Fledermäuse
 -  Ansaat von Landschaftsrassen (Eingrünung, Sicherung Erdbauwerke), Anpflanzung Gehölzgruppen im unteren Drittel des Straßendamms
- Kompensationsmaßnahmen**
-  Umwandlung von Ackerland in ext. Grünland
 -  Extensivierung von Grünland
 -  Erweiterung "Feuchtbio-top"
 -  Pflanzung von Obstbäumen
 -  Pflanzung von Kopfwäldern
 -  Pflanzung von Laubgehölzen, Leitstrukturen

Ökokonto-Maßnahmen (hier nicht örtlich dargestellt)

- Überschuss aus 3. BA Heisterbachstraße
- Umwandlung Fichtenbestand in Auwald (Gem. Ansbach, Abt. 304)
- Umwandlung Fichtenbestand in Eichenaufforstung (Gem. Rod am Berg, Abt. 114 /115)
- Umwandlung Fichtenbestand in Laubmischwald (Gem. Ansbach, Abt. 302)

Artenschutz-Maßnahmen (noch zu konzipieren)

- Lebensraumverbesserungen Feldlerche
- Lebensraumverbesserungen Rebhuhn

 Ingenieurbüro für Umweltplanung		Dr. Jochen Karl Staudenberger Str. 27 35460 Staufenberg Tel. (06406) 90 91 800 info@ibu-karl.de	
Stadt Neu-Anspach Stadtteile Westerfeld und Hausen-Arnzbach		Projekt-Nr.: 90302	bearb.: T. Matern
Bebauungsplan "Heisterbachstraße" 4. Bauabschnitt		Datum: 23.11.2012	
Umweltbericht Lageplan der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen		Maßstab: ca. 1:3.000	Datei: HeisterbachstraÙe_MaÙnahmen.dwg

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. Bauabschnitt

Umweltbericht

Stand: 23. November 2012



1 Rechtliche Grundlagen

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dieses bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (...)
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes (...) und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Abb. 1 (Titelbild): Blick über die Taunus-Bahn nach Süden entlang der geplanten Trasse.

2 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

2.1 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Neu-Anspach betreibt seit Mitte der 90er Jahre die abschnittsweise Verlängerung der Heisterbachstraße, um durch einen Lückenschluss zwischen den überörtlichen Landes- und Kreisstraßen eine Entlastung der Ortslagen von Hausen-Arnsbach und Westerfeld zu bewirken. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet den 4. Bauabschnitt zwischen dem Gewerbegebiet „Im Feldchen“ und der K 723 vor. Grundlage für die Planung ist eine Variante, die von der Siemensstraße aus in einem Bogen über Arnsbach und Häuserbach hinweg auf einem aufzuschüttenden Damm nach Norden zur Kreisstraße 723 führt und dabei die Bahntrasse überquert.

Der Regionale Flächennutzungsplan FrankfurtRheinMain (2010) stellt die geplante Trasse als *Sonstige regional bedeutsame Strecke geplant* dar (vgl. Abb. 2). Sie führt durch einen Bereich mit *Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*, deren Darstellung mit *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* überlagert ist. Diese gelten sinngemäß als Bereiche, in denen ein ökologisches Verbundsystem weiterentwickelt und ergänzt werden soll. Weiterhin finden sich die Darstellungen *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* und *Fläche für die Landbewirtschaftung* im betroffenen Bereich. Der Regionalplan Südhessen (2010) übernimmt für den Bereich des Regionalen Flächennutzungsplans dessen Darstellungen.

Es ist erkennbar, dass die Planung im Konflikt mit der ökologischen Wertigkeit des betroffenen Raums steht. So wurden die Umweltauswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht zum Entwurf des Regionalen Flächennutzungsplans im Jahr 2009 als erheblich (Stufe 2 von 4) eingestuft.

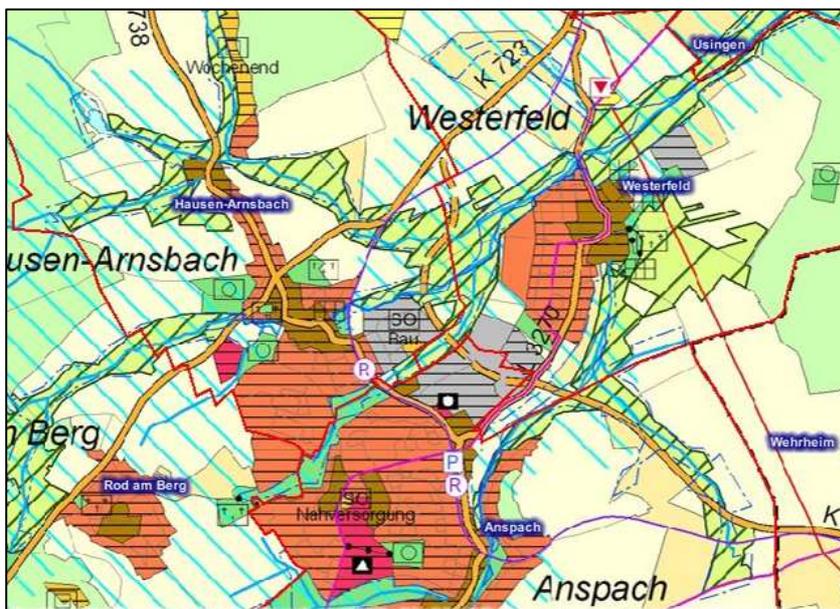


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (ohne Maßstab, genordet, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, Internet: <http://pvfrm.alta4gis.de/viewer.htm>).

2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich umfasst die von der Trasse und ihren zugehörigen Bauwerken in Anspruch genommenen Flurstücke zwischen dem Beginn am Gewerbegebiet „Im Feldchen“ und der Kreisstraße 723, außerdem eine rd. 1 ha große, teilweise bereits bebaute Fläche am Nordrand des Gewerbegebiets „Im Feldchen“. Aufgrund der Topografie und verschiedener Zwangspunkte müssen für die Trasse insbesondere Aufschüttungen vorgenommen werden, deren Grundflächen den Geltungsbereich entsprechend beeinflussen. Ein bestehender Asphaltweg (Nutzung durch Landwirtschaft und Radverkehr) wird künftig über eine Brücke über die neue Straße geführt. Nördlich davon beginnt dann die Aufschüttung eines Dammes, so dass der vierte Bauabschnitt der Heisterbachstraße die Trasse der Taunusbahn überquert. Unter dieser geplanten Brücke werden beidseitig der Taunusbahn auch zwei Wirtschaftswege hindurchgeführt, um auch hier Quermöglichkeiten zu erhalten. Der Anschluss an die Kreisstraße erfolgt über den Bau eines Kreisverkehrsplatzes.

Auf Böschungen und Banketten ist Verkehrsbegleitgrün in Form von Ansaaten und Anpflanzungen vorgesehen. Die beiden überquerten Fließgewässer Häuser- und Arnsbach erhalten innerhalb des Geltungsbereichs beidseits Uferstreifen, die aus der Bewirtschaftung herausgenommen und der Entwicklung von Gehölzsäumen überlassen werden. Die bestehende Gesetzliche Regelung wird damit durch den Bebauungsplan bekräftigt. Zudem sollen die Böschungen gebrochen und andere Maßnahmen zur naturnäheren Gestaltung der Bachläufe durchgeführt werden. Einzelheiten dazu werden im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt. Die westlich der geplanten Trasse bestehende Hecke wird bis zum künftigen Böschungsrand der Heisterbachstraße durch Anpflanzungen ergänzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst überdies noch einige Verschnittflächen, die überwiegend als Extensivgrünland entwickelt werden sollen. Außerdem sind zur Abpufferung der Abflüsse des Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen zwei Rückhaltebecken geplant.

Die Freiflächen zwischen Siedlungsrand und Straßentrasse im Südwesten werden als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen. Der verbleibenden Teile des Geltungsbereichs sind im Wesentlichen zur Entwicklung von extensiv bewirtschaftetem Grünland vorgesehen. Sie dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf insgesamt rd. 11 ha.

Tab. 1: Flächenwidmungen im Bebauungsplan (Abweichungen rundungsbedingt)

Gewerbegebiet	überbaubare Fläche	0,52 ha	0,74 ha
	nicht überbaubare Fläche	0,22 ha	
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	0,72 ha	1,91 ha
	Eisenbahnanlage	0,13 ha	
	Wege und Wirtschaftswege	1,06 ha	
Öffentliche Grünfläche	Verkehrsbegleitgrün		1,69 ha
Wasserflächen	Arns- und Häuserbach	0,13 ha	0,65 ha
	Regenrückhaltebecken	0,17 ha	
	Straßenentwässerungsmulde	0,35 ha	
Maßnahmen z. Schutz, Entwicklung u. Pflege v. Boden, Natur u. Landschaft	Anpflanzung von Gehölzen	0,25 ha	4,26 ha
	Erhalt von Gehölzen	0,12 ha	
	Uferstreifen	0,38 ha	
	Extensivgrünland	3,24 ha	
	Feuchtbrache mit Tümpeln	0,27 ha	
Gesamtfläche			9,25 ha

2.4 Alternativenprüfung

In vorherigen Planungsschritten wurden zunächst zwei Trassenvarianten erstellt und miteinander verglichen. Zwischen einem wirtschaftlich möglichen und einem politisch durchsetzbarem Straßenverlauf bestehen jedoch erhebliche Unterschiede, so dass weitere Varianten geplant und geprüft wurden. Zuletzt war vorgesehen, den vierten Bauabschnitt der Heisterbachstraße entlang des jetzigen Verlaufs unter der Bahntrasse durchzuführen, was aber wegen erheblicher Probleme durch Grundwasser letztlich nicht möglich ist. Unter Beibehaltung der Trassenführung sieht die aktuelle Variante nun die Überquerung der Bahn vor, weshalb das Vorhaben mit umfangreichen Aufschüttungen für einen Straßendamm verbunden ist.

3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich

3.1 Naturraum und Geologie

Neu-Anspach liegt naturräumlich betrachtet im Östlichen Hintertaunus (KLAUSING 1988), genauer: im Usinger Becken, das beidseits der Usa nach Nordwesten und vor allem zum Taunuskamm nach Südosten ansteigt. Der geologische Untergrund besteht aus devonischen Ton- und Grauwackenschiefern mit einer mehr oder weniger mächtigen Lösslehmauflage. Die schmalen Täler von Häuserbach und Arnsbach hingegen werden von holozänen Auenlehmen gefüllt.

3.2 Boden und Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebiets stehen Pseudogley-Parabraunerden aus Löss und aus Fließerden (*hell- und rotbraun*, Nr. 140 und 281 in Abb. 2) an. Die Auenbereiche von Arnsbach und Häuserbach sind von Auengleyen aus tiefgründigem Auenschluff geprägt (*dunkelblau*). Örtlich vorhandene Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind nicht bekannt.

Parabraunerden sind für den Ackerbau gut geeignet und weisen sich durch ein hohes Ertragspotential und ein hohes Retentionsvermögen aus, sind im nicht gesättigten Zustand aber nur mäßig bis schlecht durchsickerbar. Auf den Auenböden ist die Befahrbarkeit aufgrund des höher anstehenden Grundwasserspiegels im Allgemeinen eingeschränkt. Sie werden im Gebiet deshalb überwiegend als Grünland genutzt. Während die Parabraunerden somit insbesondere für die Bewirtschaftung wertvoll sind, sind die als Grünland genutzten Auenböden mit einer höheren Gewichtung der Lebensraumfunktion anzusprechen.

Ziele des gesetzlichen Bodenschutzes sind neben einer sparsamen Inanspruchnahme und einem schonenden Umgang u. a. auch die Verhinderung von schädlichen Bodenverschmutzungen, von Erosion und von Beeinträchtigungen der Bodenstruktur.

Die Auswahl der Trasse beruht auf einem mehrjährigen Planungsprozess. Die Überführung der Straße über die Bahnlinie wurde letztlich wegen hydrogeologischen Problemen so gewählt. Die zu erwartende zusätzliche Bodenversiegelung durch den Straßenbau und neue Asphaltwege ist mit rd. 1,2 ha gegenüber dem Bestand von ca. 0,78 ha relativ gering. Doch erhöhen sich die Eingriffe für das Schutzgut Boden - insbesondere auch dessen Nutzbarkeit für die Landwirtschaft - durch die nicht unerhebliche Dammschüttung. Die Flächenversiegelungen haben wegen des vorgesehenen Anschlusses der Trasse an Regenrückhaltebecken zwar nur geringen Einfluss auf den Niederschlagsabfluss – die Wassermengen werden gedrosselt an die Vorfluter abgegeben -, doch werden die biologischen und chemischen Prozesse des Bodens im Bereich der Dammschüttung stark überformt und dadurch in Mitleidenschaft gezogen. Die geplante Begrünung der Böschungflächen dient nicht nur der Sicherung der Erdbauwerke, sondern auch der Wiederbelebung des Bodens und damit der Regeneration seiner ökologischen Funktionen.

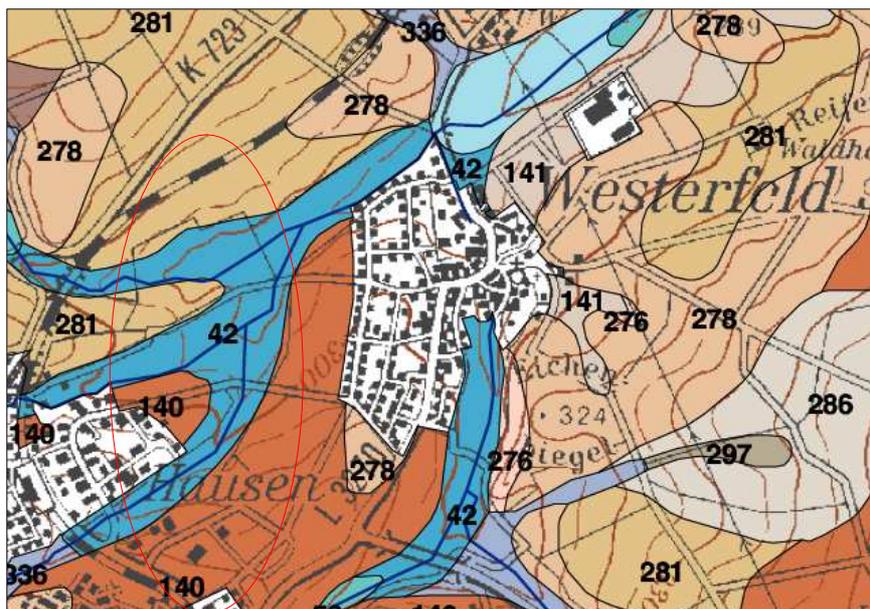
Durch den direkten Flächenverlust, aber auch durch die Trassenführung wird die landwirtschaftliche Bodennutzung im betroffenen Bereich eingeschränkt. Letztere bedingt neben der Schaffung von Zwickelflächen auch die Zerschneidung des Wegenetzes und somit eine Konzentration der Querungsmöglichkeiten auf je eine geplante Über – und Unterführung der Heisterbachstraße, was für einzelne Bewirtschafter längere Wegstrecken zur Folge haben wird. Wegen der überregionalen Bedeutung des Vorhabens werden die Ansprüche der Landwirtschaft (sowie weitere konkurrierende Flächenfunktionen) bereits durch den Regionalplan zurückgestellt. Auch durch die Festsetzung von dem Ausgleich dienlichen Flächennutzungen kommt es über die reine bauliche Flächeninanspruchnahme hinaus zu Einschränkungen in der Landbewirtschaftung, wobei allerdings die Produktionsfunktion nicht völlig entfällt.

Neben den o. g. anlagenbedingten Wirkungen des Vorhabens (Überdeckung, Versiegelung) sind auch die baubedingten Wirkungen zu berücksichtigen. So gehört es zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden, im Rahmen der Bauausführung den Oberboden in den zu überdeckenden und zu versiegelnden Bereichen abzutragen und bis zum Wiedereinbau (z. B. Böschungsoberflächen) in geeigneter Weise zwi-

schen zu lagern, sowie die Befahrung von Böden außerhalb der Eingriffsbereiche soweit möglich zu vermeiden. Insbesondere sollte es vermieden werden, Grünlandflächen und Bereiche mit starker Bodenfeuchte (Verdichtungsgefahr) zu befahren oder als Lagerplätze zu nutzen. Ggf. müssen derartige Bereiche gekennzeichnet bzw. ausgezäunt werden. Das betrifft z. B. die Fläche der Feuchtbrache, die vom Plangebiet angeschnitten wird (s. u.). Zur Überwachung solcher Vermeidungsmaßnahmen sollte eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden.

Betriebsbedingt erfolgt ein Eintrag von Luftschadstoffen (aus Fahrzeugabgasen) sowie von Salzen (Streusalz), insbes. im Nahbereich der Straße. Dies kann dazu führen, dass sich auf den betroffenen Flächen Pflanzen mit entsprechenden Toleranzen einfinden oder durchsetzen. Die Einträge werden jedoch durch die eingebauten Böden und deren Vegetationsdecke wirksam abgepuffert, so dass keine erheblichen Einträge in Gewässer zu erwarten sind.

Die im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs vorgesehene Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen vermag die durch den Eingriff betroffenen Bodenfunktionen zwar nicht in Gänze zu ersetzen, ist aber dem Bodenschutz dienlich: Durch die extensivere Bewirtschaftung kann sich der Boden der jeweiligen Flächen ungestörter entwickeln, die Lebensraumfunktion wird gegenüber der Produktionsfunktion gestärkt, so können auch im Laufe der Zeit Verdichtungen durch Bioturbation in Teilen wieder aufgelöst werden, was die Bodenstruktur und damit auch die Filter- und Versickerungseigenschaften verbessert.



bessert.

Abb. 3: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1: 50.000, L 5716 Bad Homburg v. d. Höhe. (Hrsg.: Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie).

Am Häuserbach liegt ein amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet, das wegen des Verzichtes auf eine kostenintensive, die Ufer überspannende Brücke auf einer Fläche von rd. 1.000 m² durch Dammbauwerke überbaut wird. Als Folge ist mit dem Verlust von mehreren Hundert cbm Retentionsraum und bei starkem Hochwasser mit einem Rückstau des Häuserbachs zu rechnen, weshalb der Freihaltung des Offenlandbereichs „Auf den Neugärten“ / „Im Häuser Grund“ künftig große Bedeutung zukommt. Hier bzw. im räumlichen Anschluss an die Überschwemmungsgrenze sollte auch der Ausgleich für den beanspruchten Retentionsraum vorgesehen werden. Einzelheiten sind im wasserrechtlichen Genehmi-

gungsverfahren nach § 43 HWG₂₀₁₀ zu klären, das für das Vorhaben auch wegen der Fließgewässerquerungen durchgeführt wird.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Bewirtschaftung der Uferstreifen greifen die gesetzlichen Regelungen ergänzend auf.

Vorhandene Drainagen und Entwässerungssysteme sollen erhalten werden, um die Bewirtschaftungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter einzuschränken.

Der Gewässerdurchlass am Arnsbach wird als Maulprofil mit einer Breite von rd. 7m und einer Höhe von rd. 5 m gestaltet. Der Boden bzw. die Gewässersohle werden mit natürlichem Substrat gestaltet, Uferbermen ermöglichen auch Landtieren eine Querung. Der Durchlass am Häuserbach wird in ähnlicher Weise gestaltet, Breite und Höhe betragen hier knapp 4 bzw. knapp 3 m.

Die Dimensionierung aller Durchlässe wurde von der Unteren Naturschutzbehörde vorgegeben, damit diese ebenfalls eine Funktion als Kaltluft- und Wildtierdurchlässe bieten.

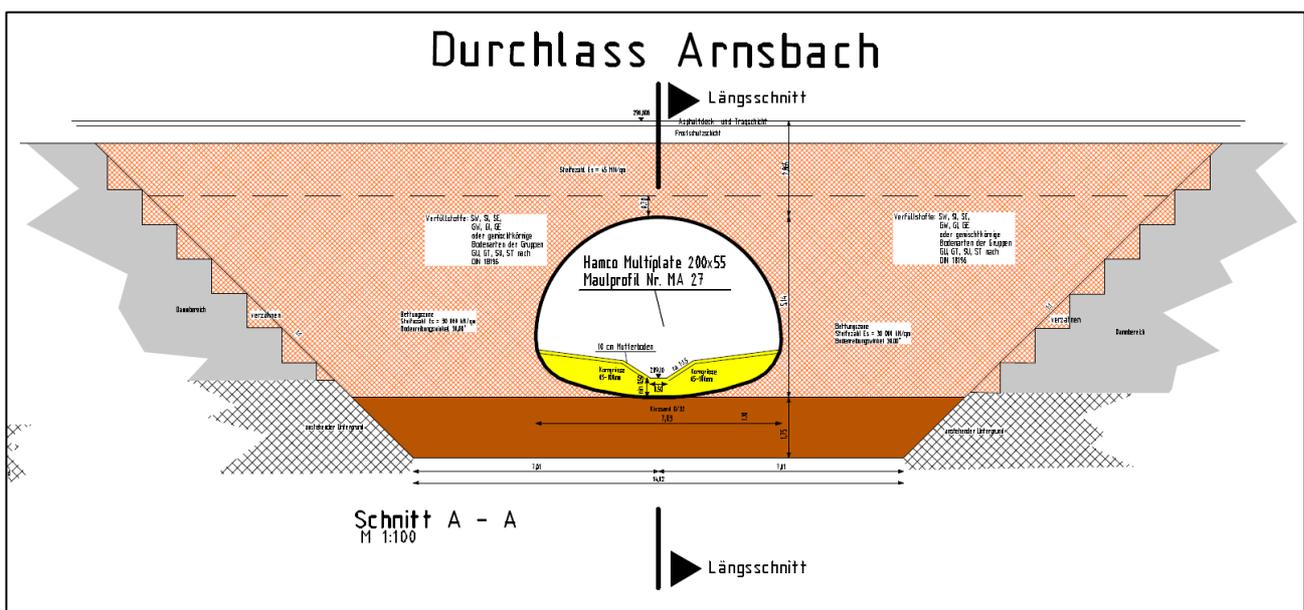


Abb. 4: Schnittzeichnung Durchlass Arnsbach. (Quelle: Ingenieurbüro Wieland, Stand 25.05.2012)

3.3 Klima und Luft

Der Bereich zwischen den Ortslagen Hausen-Arnstbach und Westerfeld ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets, das sich nördlich der Kreisstraße 723 fortsetzt. Die hier in Strahlungs Nächten abkühlenden Luftmassen fließen entlang der Talauen von Arnstbach und Häuserbach nach Nordosten. Vorrangig der nördliche Teil Westerfelds profitiert von diesen Frischluftströmen.

Das Gebiet wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan als Gebiet mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt bezeichnet, es gehört nicht zu den Gebieten mit hoher Wärmebelastung oder mit hoher Luftschadstoffbelastung. Da lokal nur wenig Industrie ansässig ist, rühren lufthygienische Belastungen vorrangig vom Verkehr (Gewerbe- und Wohngebiete, überörtliche Verbindungen) sowie vom Hausbrand her. Wegen der recht guten Frischluftversorgung durch die bewaldete Anhöhe im Osten ist die lufthygienische Belastung eher gering.

Die Planung sieht nun wegen der erforderlichen Überquerung der Bahntrasse eine umfangreiche Dammschüttung vor, auf der der vierte Bauabschnitt der Heisterbachstraße verlaufen soll. Kaltluftmassen, die westlich des Dammes ins Tal strömen, werden somit beim Abfluss entlang der Bäche nach Nordosten behindert. Zwar erhalten die Bäche recht groß dimensionierte Durchlässe, durch die auch Kaltluft strömen kann, es kann sich aber dennoch ein Kaltluftsee westlich der Straße bilden. Um dies zu vermeiden, muß entsprechend einer Forderung der UNB vom 3.5.12 ein weiterer groß dimensionierter Durchlass eingebaut werden, der dem Abfluss der Kaltluft nach Osten dienlich ist. Dieser erhält einen Querschnitt von rund 10 x 7,4 m.

Mikroklimatisch wird es sicherlich dennoch zu Veränderungen kommen, da durch den dann in Teilen immer noch möglichen Kaltluftstau die Frostgefahr für den Bereich westlich der Trasse steigt. Die Auswirkungen werden aber durch die geplanten Maßnahmen soweit wie möglich reduziert, so dass die Auswirkungen letztlich als nicht erheblich eingestuft werden.

3.4 Tiere und Pflanzen

3.4.1 Biotopstruktur

Die geplante Straßentrasse führt durch ein mit locker verteilten Gehölzbeständen strukturiertes Offenlandgebiet. Von dem Vorhaben vorrangig betroffen sind Acker- und Grünlandflächen. Die Trasse überquert außerdem zwei kleinere Fließgewässer. Am nördlichen der beiden Bäche, dem Arnsbach, wachsen im Planungskorridor Ufergehölze. Die künftige Straße tangiert im weiteren Verlauf eine Hecke, welche eine Feuchtbrache umschließt. Vor Erreichen der K 723 überquert sie die eingleisige Strecke der Taunusbahn, in deren Bereich sich ebenfalls Gehölzreihen sowie eine Obstbaumreihe befinden.

Im Süden liegt auf einem eingezäunten Grundstück zwischen Häuserbach und Arnsbach ein der Regenrückhaltung dienendes Becken. Westlich daran schließt sich Grünland an, das weiter östlich erneut von einem eingezäunten Grundstück begrenzt wird, das mit verschiedenen Gehölzen und geringer Mahdfrequenz offenbar zu Vogelschutzzwecken angelegt worden ist.



Abb. 5: Blick von Nordosten auf das Plangebiet. Am rechten Bildrand ist das Feldgehölz zu erkennen, an das sich nach Südwesten hin eine Feucht-

brache anschließt. Im Hintergrund liegt der Stadtteil Hausen-Arnsbach.

Das betroffene Gebiet ist regionalplanerisch als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ eingestuft und soll damit als Bestandteil des Biotopverbunds gesichert werden. Festzuhalten ist, dass das Plangebiet bereits jetzt von zwei Ortslagen, Straßen und einer Eisenbahntrasse umschlossen wird, so dass (über-)regional wandernde Tiere sich daher tendenziell eher in der etwas ungestörteren Landschaft nördlich der Kreisstraße 723 bewegen oder nur den Norden des Plangebiets schneiden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen (Gewässer- und Wildtierdurchlässe) wird die zerschneidene Wirkung der Trasse soweit möglich minimiert, außerdem kann sich auch entlang der Bahntrasse unterquert werden.

3.4.2 Vegetation

Das Artenspektrum der Pflanzen im Plangebiet stellt sich insgesamt als eher verarmt dar. Es überwiegen Stickstoff liebende Gräser und Kräuter mit größerer Toleranz gegenüber einer intensiven Nutzung. Dennoch sind die Frischwiesen vor allem im südlichen Teil des Plangebiets noch recht artenreich und weisen mit Flockenblume, Herbstlöwenzahn und Hornklee auch noch einzelne wertgebende Vertreter des Extensivgrünlands auf. Auf den Wiesen und entlang der Wegränder konnten im Wesentlichen folgende Arten nachgewiesen werden:

Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Gemeiner Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Gemeines Leinkraut	<i>Linaria vulgaris</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Herbstlöwenzahn	<i>Leontodon autumnalis</i>
Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Krauser Ampfer	<i>Rumex crispus</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Wiesen-Pippau	<i>Crepis biennis</i>
Rauer Löwenzahn	<i>Leontodon hispidus</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis capillaris</i>
Rotklee	<i>Trifolium pratense</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Stumpfblättriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Vogelwicke	<i>Vicia cracca</i>
Weidenröschen	<i>Epilobium spec.</i>
Weißes Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Wiesen-Bärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Wiesenlabkraut	<i>Galium mollugo</i>
Wiesenlieschgras	<i>Phleum pratense</i>
Wiesenrispe	<i>Poa pratensis</i>
Wiesenschwingel	<i>Festuca pratensis</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>

Die Begleitflora der Äcker hingegen ist deutlich verarmt und besteht aus nur wenigen, allerorten beheimateten Arten:

Acker-Hellerkraut	<i>Thlaspi arvense</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Ackerwinde	<i>Convolvulus arvensis</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Gänsedistel	<i>Sonchus arvensis</i>
Geruchlose Kamille	<i>Tripleurospermum perforatum</i>
Hirtentäschel	<i>Capsella bursa-pastoris</i>
Jährige Rispe	<i>Poa annua</i>
Vogelknöterich	<i>Polygonum aviculare</i>
Wiesenlieschgras	<i>Phleum pratense</i>

Die Bahntrasse wird von einer Hecke gesäumt. Südlich davon befindet sich eine Obstbaumreihe mit geringer Wuchshöhe auf einer schmalen Wiese.

Arnsbach und Häuserbach sind auf weiten Strecken technisch überformt, d.h. sie fließen in schmalen, tief eingeschnittenen Profilen mit ungenügendem Auenanschluss. Ihre Ufervegetation ist entsprechend artenarm und beschränkt sich mit wenigen Ausnahmen auf schmale Streifen im Böschungsbereich. Gefunden wurden hier die folgenden Arten:

Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Große Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Knaulgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Mädesüß	<i>Filipendula ulmaria</i>
Rasenschmiele	<i>Deschampsia cespitosa</i>
Rote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Wiesenlabkraut	<i>Galium mollugo</i>
Wiesen-Lieschgras	<i>Phleum pratense</i>
Zaunwicke	<i>Vicia sepium</i>

Der einzige Standort mit Feuchtwiesen- bzw. Röhrlichtvegetation findet sich am Nordrand des Wiesengrundes, wo sich eine Feuchtbrache mit Seggen und Mädesüß erstreckt. Es handelt sich um einen Quellstandort, der im Norden und Osten von einer L-förmigen offenbar künstlich angelegten Baumhecke umschlossen wird. Diese stockt auf höherem Gelände, weswegen sich die feuchten Bodenverhältnisse hier nicht in der Artenzusammensetzung abzeichnen. Am Westrand der Hecke findet sich an der Böschung eine kleine Trockenmauer. Die für Feuchtstandorte typischen Gehölze befinden sich daher mehr im Südtteil der Fläche, neben zahlreichen kleineren buschartigen Weiden gibt es auch Kopfweiden und teils mächtige Erlen. Größere offene Wasserflächen sind im Sommer nicht zu finden, lediglich im Frühjahr zeigen sich bei noch niedrigem Vegetationsaufwuchs flache Tümpel und Pfützen.

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Stieleiche	<i>Quercus petraea</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>



Abb. 6: Die Feuchtbrache im Frühjahr, Blick von Südwesten.



Abb. 7: Die Feuchtbrache wird im Sommer von Mädesüß, Brennnessel und Weidenröschen dominiert.



Abb. 8: Flaches Kleingewässer inmitten der Feuchtbrache.



Abb. 9: Kleine Trockenmauer am Westrand der Baumhecke.

Insgesamt sind keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten oder Pflanzengemeinschaften von dem Vorhaben betroffen. Der punktuelle Verlust von Gehölzen (Gebüsch an der Bahntrasse, Ufergehölze) wird durch die festgelegten Neupflanzungen langfristig wieder ausgeglichen.

Zur Schonung angrenzender wertvollerer Biotope empfiehlt sich eine Arbeitsweise „vor Kopf“, sofern dies möglich ist. Grünlandflächen außerhalb des Baubereiches sollten zudem nicht als Lagerflächen, für Transportfahrten usw. in Anspruch genommen werden. Das gilt insbesondere auch für die Feuchtbrache. Die Biotope müssen daher durch Schutzzäune und Markierungen auch vor unbeabsichtigter baubedingter Nutzung geschützt werden. Zur Abstimmung geeigneter Schutzmaßnahmen und zur Kontrolle der Einhaltung sollte eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden.

3.4.3 Tierwelt

Das Plangebiet ist ein offener, vor allem durch Grünland geprägter Lebensraum. Gehölze sind eher spärlich vorhanden, was das Gebiet umso mehr für Offenlandarten attraktiv macht. Im Jahr 2010 wurden tierökologische Untersuchungen durchgeführt, bei denen Vorkommen von Fledermäusen, Feldhamstern (keine Nachweise dieser Art), Vögeln, Reptilien und Amphibien sowie Tagfalter erfasst wurden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Nachkartierungen von Offenlandvogelarten und

Amphibien veranlasst, die im Frühjahr und Sommer 2012 durchgeführt wurden. Für Details zur Tierwelt sei auch auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

Mit Großem Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Bartfledermaus (*Myotis mystacinus* oder *M. brandtii*), Franzen- (*M. nattereri*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) wurden im Jahr 2010 vier häufige Fledermausarten im Gebiet zwischen Hausen-Arnsbach und Westerfeld nachgewiesen. Mit Ausnahme des Abendseglers, der im freien Luftraum jagt, wurden alle Nachweise an den vorhandenen Gehölzstrukturen geführt. Diese dienen den Fledermäusen als Orientierungshilfe und Nahrungshabitat gleichermaßen. Insbesondere die linearen Gehölzstrukturen entlang der Bäche und der Taunusbahn sind somit für diese Tiere von Bedeutung. Durch die Aufschüttung des Straßendamms kann es zu einer Unterbrechung der Leitlinien kommen. Zudem kann der Straßenverkehr eine Gefahr für Fledermäuse sein, wenn diese – ihrer alten Leitlinie weiterhin folgend – im Tiefflug den Straßendamm überqueren. Da die Fledermäuse ihre Umwelt stroboskopartig wahrnehmen, können sie schnell herannahende Fahrzeuge nicht identifizieren und ihnen ausweichen. Um das Kollisionsrisiko für Fledermäuse zu verringern, sollen die überwiegend strukturgebunden jagenden Fledermausarten mittels noch anzupflanzender Leitstrukturen am Böschungsfuß zu den groß dimensionierten Durchlässen gelenkt werden, um die Straße unterqueren zu können. Zum zusätzlichen Schutz vor etwaigen Kollisionen sind in Höhe der Durchlässe sowie der Bahntrasse lichtundurchlässige, blendfreie Kollisionsschutzwände (Höhe 4 m, Länge 25 m gemessen von den seitlichen Enden der Durchlässe bzw. der Bahnbrücke) vorzusehen. Die Bepflanzung des Straßendamms berücksichtigt ebenfalls die mögliche Lenkungswirkung, so dass nur das untere Drittel des Damms bepflanzt wird, was eine Lenkung der Fledermäuse auf die Straße vermeiden soll. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.

Die Details können im Rahmen der Ausführung mit der ökologischen Baubegleitung abgestimmt werden. Die Funktion der Querungshilfen sollte einerseits regelmäßig überwacht werden, andererseits muss die Funktionsfähigkeit auch dauerhaft sichergestellt sein.

Von 45 im Jahr 2009 nachgewiesenen Vogelarten waren 35 als Brutvögel einzustufen. Das Spektrum umfasst dabei neben reinen Offenlandbewohnern auch Arten der halboffenen Landschaften und der Siedlungsbereiche. Als wertgebend für den Bereich gelten Türkentaube, Feldlerche, Klappergrasmücke, Haussperling, Girlitz und Rohrammer, da diese Arten in Hessen keinen günstigen Erhaltungszustand aufweisen. Bis auf die Feldlerche handelt es sich hierbei um Busch- und Baumbrüter, die entsprechend der eher geringen Ausstattung des Raumes mit derartigen Nistmöglichkeiten in geringer Dichte vorkommen. Hingegen tritt die Feldlerche häufig auf. Nach Aussagen der UNB kommen im Plangebiet auch Rebhühner vor, die 2009 aber nicht nachgewiesen wurden. Die Kartierungen im Jahr 2012 beinhalten daher auch die gezielte Suche nach Vorkommen dieser Art. Bei bislang zwei Begehungen ergaben sich aber keine Nachweise. Das Vorhaben geht mit geringen Habitatverlusten für die Gehölzbrüter einher. Da aber ein Erhalt von deckungsreichen Strukturen und Neupflanzungen vorgesehen sind, halten sich auch für die möglicherweise vorkommenden Rebhühner die Lebensraumverluste in Grenzen. Dennoch soll in Abstimmung mit der UNB eine Konzeption erarbeitet werden, in wie weit die Lebensraumbeeinträchtigungen durch ergänzende Maßnahmen aufgefangen werden können. Von der Feldlerche hingegen entfallen eines

oder mehrere Bruthabitate, da die Art nicht nur durch die Überbauung betroffen ist, sondern auch die Nähe zu höheren Kulissen meidet – somit können Straßendamm und Brückenbauwerke zu einem indirekten Lebensraumverlust für die Feldlerche führen. Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzungsstruktur des Usinger Beckens sowie der offenen Bereiche der nahen Wetterau ist der Lebensraumverlust für die Feldlerchen letztlich ebenfalls als nicht erheblich zu bezeichnen. Anzumerken ist noch, dass betriebsbedingt optische Störreize sowie Lärmbelastungen entstehen. Hier sind aber Gewöhnungseffekte der Tierwelt zu erwarten. Zwar wäre es durchaus wünschenswert, die Straße durch Gehölze stark einzugrünen, um Lärm und optische Effekte abzupuffern. Für den betroffenen Landschaftsausschnitt zwischen Hausen-Arnsbach und Westerfeld als Lebensraum von Offenlandarten sowie als Erholungsraum würde eine „massive“ Bepflanzung aber die zerschneidende Wirkung des Dammbauwerks noch in negativer Hinsicht verstärken. Pflanzungen von Bäumen und Kleingehölzen entlang der geplanten Trasse sollten daher auf die Lebensraumfunktion und das Landschaftsbild abgestimmt sein. Zudem dürfen auf dem Damm aus geotechnischen Gründen ohnehin keine Bäume sondern nur Sträucher gepflanzt werden. Entsprechend setzt der Bebauungsplan fest, dass nur ein Teil der Flächen für Verkehrsbegleitgrün jeweils gruppenweise bepflanzt werden soll. Flächen für Anpflanzungen werden nur zum Teil durch Darstellungen der Plankarte auch örtlich festgelegt (z. B. Arrondierung der Hecke an der Feuchtrache, Anpflanzungen als „Überflughilfe“ für Fledermäuse).

An Reptilien wurden im Jahr 2009 die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), an Amphibien die Erdkröte (*Bufo bufo*), der Grasfrosch (*Rana temporaria*) und eine Art des Grünfrosch-Komplexes (*Phelopylax spec.*) nachgewiesen. Die Vorkommen der Zauneidechse konzentrierten sich entlang der Bahntrasse. Hier drohen ihnen durch die Planung kaum Lebensraumverluste oder direkte Gefahren. Der Grünfrosch wurde im Bereich der geplanten Trasse am Arnsbach nachgewiesen, während Grasfrosch und Erdkröte seinerzeit weitab östlich der Trasse in der Feldflur beobachtet wurden. Bei den ersten Begehungen im Jahr 2012 wurde Grasfrosch-Laich in einem Tümpel der Feuchtrache vorgefunden. Nachweise weiterer Arten ergaben sich nicht, wenngleich anzunehmen ist, dass die Fläche auch als Sommerrevier für Grasfrösche und Erdkröten dienen kann. Es ist aber zu vermuten dass keine hohe Individuendichte auftritt. Starke Wanderungsbewegungen von Amphibien in Richtung des Feuchthabitats sind nicht zu erwarten. Der Einbau einer aufwändigen Leitanlage mit eigenen Durchlässen erscheint daher unverhältnismäßig, zumal Querungsmöglichkeiten auch für Amphibien durch die insgesamt drei vorgesehenen Durchlässe (Bäche und Kaltluft-/Wildtierdurchlass) sowie unter der Bahnüberführung bestehen.

Die Gewässerdurchlässe sowie der Wildtierdurchlass werden entsprechend Forderungen und Abstimmungen mit der UNB über den wasserwirtschaftlichen Bedarf hinausgehend dimensioniert und mit einem naturnahen Substrat auf Boden und Gewässersohle sowie mit Uferbermen gestaltet. Diese Laufstege oder Pfade ermöglichen damit auch kleinen Landtieren eine Nutzung der Durchlässe (vgl. sog. „Otterberme“). Das naturnahe Substrat an der Gewässersohle dient dazu, limnischen Organismen weiterhin das Aufsteigen in den Bächen zu ermöglichen.

Der Wildtierdurchlass wird in Abstimmung zwischen technischer Straßenplanung und Unterer Natur-schutzbehörde so groß wie möglich gestaltet, um dem Erfordernis einer „relativen Enge“ nach OLBRICH (1984) von mindesten 1,0 bis 1,5 Rechnung zu tragen: Der Wildtierdurchlass erhält einen Querschnitt von 10,01 m (Breite) mal 7,37 m (Höhe), woraus sich eine relative Enge von $([Breite \times Höhe] / Länge) =$

$([10,01 \times 7,37] / 44,50) = 1,65$ ergibt. Die Dimensionierung ist daher für eine Nutzung durch Wildtiere wie Niederwild und Fledermäuse ausreichend. Zudem ist die Anpflanzung von Gehölzstrukturen vorgesehen, die umherstreifenden Tieren Deckung bieten und sie zu der Querungsmöglichkeit hinführen. So werden die Tiere aus der Freifläche oder von den nördlich und südlich bestehenden Gehölzstrukturen an der Eisenbahnstrecke und am Arnsbach durch lineare Heckenpflanzungen entlang des Böschungsfußes „abgeholt“. Entlang der Ufergehölze am Arnsbach fliegende Fledermäuse werden zudem durch angepflanzte Kopfweiden auch in Richtung des Durchlasses geführt. Auf der Westseite der Heisterbachstraße bildet die Feuchtbrache mit ihren vorhandenen und noch anzupflanzenden Gehölzen einen Attraktionspunkt für Wildtiere und damit die Ausgangsposition an der Durchlassöffnung. Auf Anpflanzungen direkt vor der Tunnelöffnung wird bewusst verzichtet, um den Kaltluftabfluss nicht zu behindern und um durch ein hell erscheinendes gegenüberliegendes Tunnelende eine Lockwirkung für das Durchqueren des Durchlasses zu erzeugen.

Bei den Tagfaltern konnten 13 Arten nachgewiesen werden, die verschiedene Lebensräume besiedeln und recht häufig sind. Als wertgebende Arten sind Tintenfleck-Weißling (*Leptidea sinapis*) und Rotklee-Bläuling (*Cyaniris semiargus*) als in der Vorwarnliste geführte Arten sowie Hauhechel-Bläuling (*Polyommatus icarus*) und Kleines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*) als besonders geschützte Art zu nennen. Außer dem Rotklee-Bläuling wurden die drei anderen genannten Arten auch in Trassennähe gefunden. Nennenswerte Lebensraumverluste sind für die Tagfalterfauna nicht zu befürchten, da durch das geplante Verkehrsbegleitgrün durch kräuterreiche Ansaaten auch neue Saumstrukturen geschaffen werden.

3.5 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Der geschichtliche Wert einer Landschaft resultiert nach KARL¹ aus ihrer historischen Kontinuität, also der oft über Jahrhunderte währenden Stetigkeit ihrer Morphologie, ihres Flursystems und ihrer Nutzungsstruktur samt erhaltender Zeugnisse der Kulturgeschichte wie Ackerterrassen, Hohlwege und historische Grabensysteme.

Insgesamt hat die großflächige Siedlungsentwicklung Neu-Anspachs in den letzten Jahrzehnten zu einer deutlichen Überformung des westlichen Usinger Beckens geführt, dessen historische Siedlungsstruktur mit dem Zusammenwachsen der Stadtteile Hausen-Arnsbach und Anspach nicht mehr erkennbar ist. Der vom Planvorhaben betroffene Landschaftsbereich ist durch die Gewerbegebiete am Ostrand Hausen-Arnsbachs räumlich schon eingeengt, doch sind die landschaftlichen Bezüge hier noch gut erkennbar.

Positiv zu bewerten ist vor allem die noch recht kleinräumige, am überkommenen Flursystem ausgerichtete Nutzungsstruktur mit ihrem weitgehend ursprünglichen (d.h. standörtlich bedingten) Wechsel aus Wiesen und Ackerland. Gehölzstrukturen beschränken sich auf die überformten, aber in Tallinie fließenden Gewässer sowie die historische Trasse der aus dem 19. Jh. stammenden Taunusbahn, deren leicht geschwungener Verlauf aber nur in geringem Kontrast zum geometrischen Flursystem steht und die Raumspannung nicht erkennbar erhöht.

¹) KARL, J. (Veröff. in Vorb.): Die historische Kontinuität als Kriterium der Landschaftsbewertung. Zur Berücksichtigung von Kulturgütern in der Umweltplanung.

Die Eingriffswirkungen für die Landschaft sind trotz der bestehenden Vorbelastungen nicht unerheblich. Vor allem die Veränderungen des gewachsenen Geländes, wie die erforderliche Aufschüttung des Straßendamms, aber auch die Negierung der noch erkennbaren Gewannflur durch die Streckenführung, werden die Landschaft deutlich verändern und gewachsene landschaftliche Bezüge überdecken.

Zu beachten ist auch, dass das Usinger Becken wegen seiner relativen Klimagunst zu den ältesten Siedlungsräumen im Taunus gehört, was ggf. Relikte menschlicher Siedlungstätigkeit in der Feldflur erwarten lässt. Das Kulturlandschaftskataster des Regionalverbands FrankfurtRheinMain stellt im betroffenen Korridor mit Ausnahme der Taunusbahn zwar keine schutzwürdigen Landschaftselemente dar, doch werden Bodendenkmäler und Wüstungen in der Online-Version des Katasters bislang nicht aufgeführt. Da die Darstellung nicht vollständig ist, bedarf es im weiteren Verfahren noch vertiefender Informationen.

Zusatzbewertung Landschaftsbild

Um den erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild und einen wertvollen Erholungsraum etwas greifbarer zu machen, wird eine Zusatzbewertung zum Landschaftsbild nach dem „Darmstädter Modell“² – hier jedoch in etwas gröberer Darstellungsweise vorgenommen.

Da es sich bei der Straße im Wesentlichen um ein Erdbauwerk handelt, das eingegrünt wird und nur zum Teil technische Strukturen (Brücken, Durchlässe) deutlich erkennen lässt, ist mit zunehmender Entfernung von einer stark abnehmenden Dominanz auszugehen. Trotz der Höhe des Straßenbauwerks ist die Wirkung sicherlich nicht mit der eines Hochregallagers oder einer Autobahntalbrücke zu vergleichen. Die Bewertung wird daher auf den in sich abgeschlossenen Erholungsraum zwischen den beiden Stadtteilen beschränkt (siehe Abb. 11, rote Linie). Innerhalb dessen ist der Eingriff bis auf kleinere Sichtverschattungen durch Gehölze usw. sichtbar. Da es sich um einen kleinräumigen und eher homogenen Landschaftsausschnitt handelt, wird dieser als eine einzige Raumeinheit aufgefasst aber in zwei Wirkzonen (0 bis 200 m und ab 200 m) unterteilt. Es handelt sich um eine *„Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung“* so dass für die Empfindlichkeit (E) der Wert 6 eingesetzt wird. Es erfolgt ein Abschlag von 10 % aufgrund der internen Vorbelastungen mit Bahntrasse und Freileitung; Zuschläge erfolgen nicht. Die Trasse erhält aufgrund von Höhe und Länge sowie ihrer Charakteristik eine Intensität (I) von $1+3+3=7$ mit einem Zuschlag von 20 % wegen Lärmemissionen, Bewegungseffekten und Unterbrechung von Sichtbeziehungen. Die neue Trasse fügt sich nicht in die Landschaft ein, daher wird die externe Vorbelastung (V) mit 1 angerechnet. Der Sichtbarkeitsfaktor (F) errechnet sich für beide Wirkzonen aus dem natürlichen Logarithmus des Mittelwerts aus dem nächsten und dem entferntesten Punkt (Wirkzone I 100 m, $F = 0,046$; Wirkzone II 430 m, $F = 0,014$; gem. Tab. 8 im „Darmstädter Modell“). Die Wahrnehmbarkeit (W) ist in Wirkzone I mit 1,5 zu bewerten („Eingriff wird in seiner Gesamtheit wahrnehmbar und stört durch seine Raumwirkung das optische Gesamtbild der Landschaft. Eigenartungsverlust.“); in Wirkzone II mit 1,0 („Eingriff beeinträchtigt das Landschaftsbild, die Wahrnehmbarkeit nimmt entsprechend des Entfernungsfaktors ab“).

²⁾ ARBEITSKREIS LANDSCHAFTSBILDBEWERTUNG BEIM HESSISCHEN MINISTERIUM DES INNERN, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung.

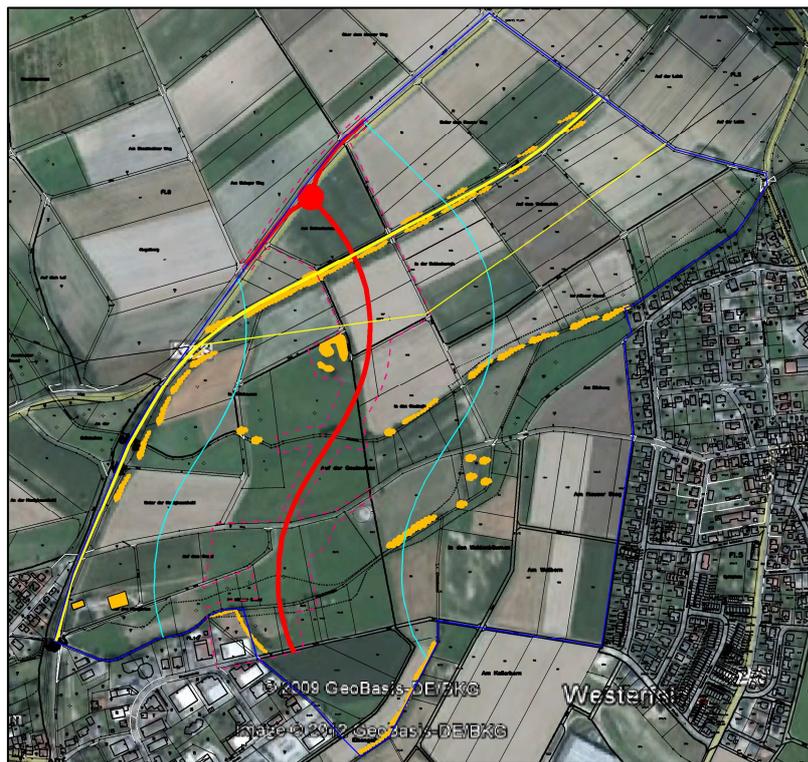


Abb. 11: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Grundlage: GoogleEarth, genordet, ohne Maßstab.

Legende

- Geltungsbereich
- geplante Trasse
- Wirkzone I
- Wirkzone II
- Sichthindernis / Gehölz
- Vorbelastung: Bahntrasse
- Vorbelastung: Freileitung

Tab. 2: Zusatzbewertung Landschaftsbild: eingesetzte und berechnete Werte

A	E	I	V	n	w	m	F	W	P	ZP	G
[m ²]				[m]	[m]	(n+w)/2	LN(M)		(E + I)*0,5	P * V * W	A * F * ZP
31.000	5,4	8,40	1	0	200	100,0	0,046	1,5	6,90	10,35	14.776
37.000	5,4	8,40	1	200	660	430,0	0,014	1,0	6,90	6,90	3.574
Summe											18.350

Entsprechend den Berechnungsvorgaben des „Darmstädter Modells“ ergibt sich letztlich ein Gesamtpunktwert von 18.350, der dem Biotopwertdefizit der Planung hinzugefügt wird.

Kultur- und Sachgüter

Eine vorbereitende geophysikalische Prospektion hat das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet bestätigt. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden sind vor Baubeginn weitere Untersuchungen erforderlich, die vom Planungsträger entsprechend vorgenommen werden. Somit ist auch sichergestellt, dass bei den Arbeiten keine (unbekannten) Bodendenkmäler (unbeabsichtigt) zerstört werden. Die textlichen Festsetzungen würdigen die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen zudem durch einen entsprechenden Hinweis.

3.6 Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Die Verlängerung der Heisterbachstraße soll eine bessere Anbindung der bestehenden und geplanten Gewerbegebiete Neu-Anspachs an das überörtliche Verkehrsnetz bewirken und stellt faktisch eine Um-
IBU, Staufenberg (11.2012)

gehungsstraße für die Altortslage von Hausen-Arnsbach dar. In Richtung Usingen wird die geplante Trasse zudem eine Entlastung der Ortslage Westerfeld bewirken. Im Vergleich zur Entlastung der Ortsdurchfahrten wird sich die neue Straße tendenziell auf die der Heisterbachstraße zugewandten Wohngebiete im Westen Westerfelds und im Osten von Hausen-Arnsbach auswirken. Durch die Entwicklung des Baugebiets „Westerfeld West“ rückt der Ortsrand näher an die Trasse heran, wodurch aber die bisher randständigen Häuser wiederum von der Trasse abgeschirmt werden. Nach Osten hin werden die Wirkungen der Straße zudem durch den Bahndamm teilweise abgepuffert.

Zum Schutz der Bevölkerung unterliegt die geplante Straße auch den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, die einzuhalten sind. So kommt ein vom TÜV Süd Industrie Service erstelltes Schalltechnisches Gutachten (Stand: 06.12.2011) zu dem Ergebnis, dass bei der vorliegenden Streckenführung keine Notwendigkeit bestehe, aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. -wänden oder passive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen. Demnach werde durch den 4. Bauabschnitt der Heisterbachstraße auch in einer Maximalbetrachtung hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens in allen Bereichen der angrenzenden Gewerbeflächen die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV um mindestens 7 dB(A), im Bereich der bestehenden bzw. geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil Westerfeld um mindestens 11 dB(A) unterschritten.

Zwar ist die Landschaft zwischen Westerfeld und Hausen-Arnsbach bereits durch Industrieanlagen und Gewerbegebiete, das beschriebene Rückhaltebecken des Wasserverbandes sowie eine am Horizont sichtbare Mülldeponie mit einem Solarpark vorbelastet. Dennoch ist der Eingriff in das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Freiflächen nicht unerheblich, da durch das Vorhaben ein strukturreicher, weitgehend unverbauter Offenlandbereich durchschnitten wird, der rege von Naherholungssuchenden genutzt wird. So dient der asphaltierte Wirtschaftsweg auf dem Kamm zwischen Häuserbach und Arnsbach als häufig genutzte Rad- und Gehwegverbindung zwischen den Stadtteilen, und auch auf den übrigen Wegen sind bei schönem Wetter zahlreiche Spaziergänger anzutreffen. Vor allem für die Bewohner der Neubaugebiete Westerfelds hat die Feldgemarkung zwischen den beiden Stadtteilen große Bedeutung als Naherholungsgebiet.



Abb. 12: Je nach Blickwinkel sind die vorhandenen Vorbelastungen in der Feldlandschaft zwischen Westerfeld und Hausen-Arnsbach (hier die Mülldeponie bei Usingen) kaum wahrnehmbar.

Während die bestehenden Trassen der Bahn und der Kreisstraße sich im Wesentlichen am Höhenverlauf des gewachsenen Geländes orientieren und sich dadurch verhältnismäßig unauffällig in die Landschaft einfügen, sind für die Verlängerung der Heisterbachstraße im vierten Bauabschnitt auffällige Dammführungen vorgesehen, um ohne steile Streckenabschnitte eine Überquerung der Bahn und einen Anschluss an die Kreisstraße zu ermöglichen.

Ebenfalls auffällig wird die Brücke im südlichen Teil der geplanten Trasse, denn um die Straße in der erforderlichen Höhe von mindestens vier Metern zu überspannen, muss sie sich deutlich über das Geländeneiveau erheben. Die gewachsenen Sichtbeziehungen zwischen den Ortslagen werden dadurch gestört, das Landschaftsempfinden wird beeinträchtigt, die „Durchschaubarkeit“ die das örtliche Landschaftsbild so attraktiv macht ist nicht mehr gegeben. Im Ergebnis wird die geplante Straße die Landschaft zwischen Hausen-Arnsbach und Westerfeld nachhaltig verändern, mit einer Verringerung des Erholungswertes ist zu rechnen. Durch die oben durchgeführte Zusatzbewertung wird diese Beeinträchtigung in Form eines Biotopwertpunktedefizits gewürdigt, was die Verringerung des Erholungswertes aber nicht direkt ausgleichen kann.

Um die Wirkung des mächtigen Straßendamms nicht noch weiter zu verstärken, sollten Baum- und Gehölzpflanzungen abseits der im Bebauungsplan konkret festgesetzten Bereiche „mit Augenmaß“ erfolgen und sich an der vorhandenen Ausstattung des Gebietes orientieren.

3.7 Besonders geschützte Bereiche

Der Auenbereich des Häuserbachs besitzt ein amtlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet, weshalb die Bestimmungen des § 14 (2) HWG zu beachten sind.

Gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BNatSchG handelt es sich bei „naturnahen Bereichen fließender [...] Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden [...] Vegetation“ sowie unter anderem bei Röhrichten und Quellbereichen um gesetzlich geschützte Biotope, deren Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung verboten ist. Die Planung betrifft zwar Teile des Ufergehölzbestands an den Bächen, doch sind beide Gewässer aus Sicht der Bearbeiter in ihren betroffenen Abschnitten derzeit nicht als naturnah einzustufen, weshalb es wohl keiner biotopschutzrechtlichen Ausnahme bedarf. Zudem wird durch die Festsetzung von Uferstreifen innerhalb des Plangebietes die weitere Entwicklung von Ufergehölzen ermöglicht, was einen funktionalen Ausgleich darstellt. Die vorhandene Feuchtbrache mit ihren Quellbereichen wird nur randlich tangiert. Betroffen ist der südöstliche Zipfel der Fläche, womit kein Quellbereich unmittelbar betroffen sein wird. Auch hierfür ist nach Ansicht der Bearbeiter keine biotopschutzrechtliche Ausnahme erforderlich. Seitens der technischen Planung muss sichergestellt sein, dass die geplanten Entwässerungsgräben nicht zu einer unerwünschten Entwässerung der Feuchtbrache führen. Außerdem muss die Biotopfläche durch Schutzzäune oder geeignete Markierungen während der Bauzeit vor Inanspruchnahmen (Befahren, Lagerung etc) geschützt werden.

Andere besonders geschützte Bereiche wie Naturschutz-, FFH-, Vogelschutz- und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.



Abb. 13: Im Vordergrund ist der Bereich zwischen Kreisstraße und Bahntrasse zu sehen, der deutlich strukturärmer ist als das südlich der Taunusbahn gelegene Gebiet.

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Von dem Vorhaben betroffen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, sprich Äcker und Grünland. Die nicht bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Flächen sollen vorrangig als extensiv genutzte Wiesen entwickelt werden.

Die Bilanzierung erfolgt hierfür getrennt nach Flächen, auf denen sich bereits Grünland befindet und nur eine Änderung der Bewirtschaftung erfolgt, sowie Ackerflächen, die erst durch Einsaaten in Grünland überführt werden müssen. Da mit negativen Randeffekten durch die Verkehrsbelastung zu rechnen ist, wurden die Zielwerte für die geplanten Ausgleichsflächen in der Bilanzierung gegenüber den in der KV vorgegebenen Werten teilweise verringert: Aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit werden die Biotope wie folgt differenziert:

- Flächen im Nahbereich der Straße (bis einschließlich Unterkante Straßendamm bzw. Unterhaltungsweg), Abzug 7 Biotopwertpunkte, entsprechend dem Unterschied Hecken-/Gebüschpflanzung im Außenbereich und straßenbegleitende Hecken-/Gebüschpflanzung.
- Flächen jenseits der Unterkante Straßendamm 4 Punkte.

Nach Abzug der Zusatzbewertung Landschaftsbild weist die Bilanz ein Defizit von rd. 198.000 Punkten auf. Zur Kompensation dieses Defizits wird auf das Ökokonto der Stadt Neu-Anspach zurück gegriffen und entsprechende Zuordnungsfestsetzungen getroffen.

Tab. 3: Flächenbilanz des Eingriffs (nach KV vom 1. Sep. 2005)

Nutzungs- / Biotoptyp	BWP/m ²	Flächenanteil [m ²]		Biotopwert	
		je Biotop-/Nutzungstyp			
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vor Maßnahme	nach Maßnahme
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Bestand					
02.100 Gehölze frischer Standorte	36	2.293		82.548	0
02.300 Gehölze feuchter Standorte	39	1.010		39.390	0
04.210 Obstbäume, 11 Stk. à 12 qm	31			4.092	0
05.214 Bach (Gewässerparzelle)	47	1.315		61.805	0
06.320 Frischgrünland, intensiv genutzt	27	34.028		918.756	0
09.000 Feuchtbrache mit Quellhorizont und Tümpeln*	46	2.220		102.120	0
10.520 Erschließungsweg	3	596		1.788	0
10.530 Bahntrasse	6	1.310		7.860	0
10.530 Straßenverkehrsfläche, Asphaltwege	6	7.190		43.140	0
10.610 Bewachsene Feldwege	21	2.452		51.492	0
10.720 Überbaute Flächen	6	1.463		8.778	0
11.191 Acker, intensiv genutzt	16	37.567		601.072	0
Planung					
01.137 Entwicklung Uferstreifen***	32		3.809	0	121.888
02.200 Gehölze frischer Standorte (Erhalt)***	32		1.000	0	32.000
02.300 Gehölze feuchter Standorte***	35		270	0	9.450
02.400 Ergänzungspflanzung von Gehölzen ***	23		370	0	8.510
02.400 Anpflanzung Leitstrukturen ***	23		864	0	19.872
02.600 Verkehrsbegleitgrün	20		16.949	0	338.980
04.210 Obstbäume, Erhalt 7 Stk. à 12 qm***	29			0	2.436
04.210 Obstbäume und Kopfweiden, Nachpflanzung 5 Stk. à 3 qm***	29			0	435
05.214 Bach (Gewässerparzelle)***	43		1.084	0	46.612
05.214 Bach (Gewässerparzelle) innerhalb Durchlass	33		231	0	7.623
05.345 Regenrückhaltebecken	20		1.657	0	33.140
06.310 Grünland-Extensivierung***	40		9.036	0	361.440
06.930 Extensivgrünland aus Einsaat von Ackerfläche***	17		23.395	0	397.715
09.000 Feuchtbrache mit Quellhorizont und Tümpeln*/***	42		2.731	0	114.702
09.160 Straßenentwässerungsmulde	13		3.463	0	45.019
10.520 Erschließungsweg	3		596	0	1.788
10.530 Asphaltflächen, Straßenverkehrsflächen	6		7.207	0	43.242
10.530 Bahntrasse	6		1.310	0	7.860
10.530 Landwirtschaftliche Wege	6		4.595	0	27.570
10.610 Unterhaltungswege Böschung (bewachsen)**	14		5.446	0	76.244
10.720 Überbaute Flächen Gewerbegebiet	3		5.202	0	15.605
11.221 Freiflächen im Gewerbegebiet	14		2.229	0	31.210
Zusatzbewertung Landschaftsbild					-18.350
Summe		91.444	91.444	1.922.841	1.724.991
Biotopwertdifferenz					-197.850

*) Durchschnittwert aus 05.332 Kleingewässer (47 Pkt.), 05.430 andere Röhrichte (53 Pkt), 09.130 Wiesenbrache (39 Pkt.)

**) Abzug für unmittelbar angrenzende Flächen bis Unterkante Straßendamm/Unterhaltungsweg: 7 Pkt.

***) Abzug für Flächen östlich und westlich Unterkante Straßendamm/Unterhaltungsweg: 4 Pkt.

Das Defizit wird über die in Tab. 4 genannten Maßnahmen aus dem Öko-Konto der Stadt Neu-Anspach verrechnet.

Tab. 4: Ausgleich des Defizits über Öko-Konto-Maßnahmen

Maßnahme Nr.	Gemarkung	Flur	Flst.	Art der Maßnahme / Bemerkung	abzubuchende Punkte
35*	Westerfeld	4	76, 77/3, 78, 83	Überschuss Heisterbachstraße 3. BA	132.861
26	Anspach	3	Abt. 304, BO (Flst. 55/1)	Umwandlung Fichtenbestand in Auwald	33.540
27	Rod am Berg	3	Abt. 114/115 (Flst. 7)	Umwandlung Fichtenbestand in Eichenaufforstung tlw.	27.288
28	Anspach		Abt. 302 C3	Umwandlung Fichtenbestand in Laubmischwald tlw.	4.161
Summe					197.850

*) zu Einzelheiten dieser Maßnahme laufen noch Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung des Gebiets weiter betrieben würde. Eine Gefährdung von Umweltgütern wäre nicht zu befürchten, die verkehrliche Belastung der Innerortslagen bliebe erhalten.

Bei Durchführung der Planung sind Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Der Eingriff in das Landschaftsbild und damit auch in den Erholungswert der Landschaft wird als erheblich betrachtet. Der Eingriff führt zudem zu einer Zerschneidung von Lebensräumen von Tierarten, was aber durch geeignete Maßnahmen minimiert wird. Die Trasse bewirkt neben dem Aufheben von Bodenfunktionen durch Versiegelung den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen. Positiv zu beurteilen ist die verkehrliche Entlastung der Ortsdurchfahrten von Hausen-Arnsbach und Westerfeld.

6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen gehalten, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln zu können und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommunen sollen dabei die nach Abs. 2 Nr. 5 der Anlage zum BauGB im Umweltbericht anzugebenden Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Bei der Durchführung eines projektspezifischen Monitorings gelten die landespflegerischen Zielvorstellungen als die maßgeblichen Kriterien, an denen sich die Untersuchungsmaßnahmen orientieren und der

Erfolg der Maßnahmen gemessen wird. Darüber hinaus bildet das Monitoring das geeignete Instrument, prognostische Unwägbarkeiten aufzufangen, d.h. den tatsächlichen Umfang der Eingriffswirkungen im Nachhinein zu überprüfen. In diesem Sinne dient das Monitoring mithin nicht der Erfolgskontrolle, sondern der Schadensabwehr.

Für vorliegenden Bebauungsplan sollten neben der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen (Verkehrsbegleitgrün) auch die Durchführung der angestrebten Gewässerrenaturierungen und insbesondere die Einhaltung der Bewirtschaftungsvorgaben der Uferrandstreifen und der Kompensationsflächen überwacht werden. Diese Kontrollen werden im Rahmen routinemäßiger Überprüfungen durch die Stadt Neu-Anspach durchgeführt.

Darüber hinaus muss die Wirksamkeit der Durchlässe und der Querungshilfen für Fledermäuse sichergestellt werden, was regelmäßige Überprüfungen erfordert. Es ist sinnvoll, die Maßnahmen jeweils vor Beginn der Aktivitätszeit der Fledermäuse auf deren grundsätzliche Funktionsfähigkeit zu prüfen. Außerdem sollten eine Erfolgskontrolle durchgeführt werden, bei der der Durch- oder Überflug der Fledermäuse mittels Sicht- und Detektorkontrollen geprüft wird. Die Kontrollen müssen sowohl die Wirksamkeit der technischen Lösungen als auch der Anpflanzungen prüfen. Sofern die Querungshilfen nicht den gewünschten Effekt haben, müssen die Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nachgebessert werden. Entsprechendes gilt auch für die Durchlässe, insbesondere den großen Wildtierdurchlass und die Leitstrukturen. Zur Prüfung deren Wirksamkeit müssen ebenfalls Kontrollen (z. B. Beobachtung, Horchboxen/Detektoren, Wildkameras) und ggf. Nachbesserungen erfolgen. Die Umsetzung und Wirksamkeit „externer“ Kompensationsmaßnahmen (zugeordnete Ökokontomaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen) sollte ebenfalls regelmäßig überprüft werden. Das gilt insbesondere für die noch zu erarbeitende und umzusetzende Konzeption zur Lebensraumverbesserung von Feldlerche und Rebhuhn. Bei Bedarf sind auch hier Verbesserungen und Anpassungen vorzunehmen.

Um baubedingte nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden und zu minimieren muss eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden.

7 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sichert die Stadt Neu-Anspach den Bau des 4. Abschnitts der Heisterbachstraße planungsrechtlich ab. Die Trassenführung ist bereits im Regionalen Flächennutzungsplan (2010) vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen beidseits der geplanten Trasse, die vom Gewerbegebiet „Im Feldchen“ nach Norden bis zur Kreisstraße 723 führen soll. Die Strecke der Taunus-Bahn soll von der Heisterbachstraße überquert werden, weshalb eine umfangreiche Dammschüttung erforderlich ist.

In Anspruch genommen werden gut nutzbare Böden, die als Grünland und Äcker bewirtschaftet werden. Für den Geltungsbereich entfällt die ackerbauliche Nutzung, das zu entwickelnde Grünland kann weiterhin für Viehzucht und Futterwerbung genutzt werden. Die Gewässerläufe von Arns- und Häuserbach werden in Dammlage mit Durchlässen gequert, wobei im Falle des Häuserbachs das amtliche Überschwemmungsgebiet tangiert wird. Der Retentionsraumverlust wird ausgeglichen, Einzelheiten werden in einem wasserrechtlichen Verfahren geregelt. Das von den versiegelten Straßenflächen anfallende Wasser wird in Rückhaltegräben gesammelt und gedrosselt an die Bäche abgegeben, sodass erhebliche Eingriffe in den Wasserhaushalt bei Berücksichtigung der Hochwasserschutzes nicht zu erwarten sind. Da die Trasse quer zu einer Kaltluftabflussbahn verläuft, beeinträchtigt sie die Strömung der Luftmassen nach Osten. Zur Minimierung wird ein groß dimensionierter Durchlass eingebaut, um nachteilige Wirkungen durch Kaltluftstau oder mangelnde Durchströmung von Ortslagen zu vermeiden. Die Dimensionierung aller Durchlässe erfolgt nach Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde um die Mehrfach-Funktionen als Gewässer-, Wildtier- und Kaltluftdurchlässe zu gewährleisten.

Die Landschaft ist abwechslungsreich gegliedert. Seltene Pflanzenarten sind nicht anzutreffen, allerdings kommen zahlreiche geschützte Tierarten vor. Neben möglichen Störwirkungen auf Bruthabitate und Verstecke wirkt der Eingriff vor allem zerschneidend auf die Biotopstruktur. Dies wird durch die Gestaltung der Gewässerdurchlässe sowie einen kombinierten großen Wildtier- und Kaltluftdurchlass minimiert.

Das Landschaftsbild weist zwar Vorbelastungen auf, aber der Eingriff stellt dennoch eine deutliche Veränderung des reichhaltig strukturierten Offenlandes zwischen Hausen-Arnsbach und Westerfeld dar, welches ein nicht unbedeutendes Naherholungsgebiet ist. Immissionsschutzrechtlich bewirkt die Straße nach Untersuchungen von GEO Consult, Büdingen, allerdings keine erheblichen Belastungen.

Besonders geschützte Bereiche sind mit Ausnahme des Überschwemmungsgebiets nicht betroffen.

Zu Erarbeiten und umzusetzen ist eine Konzeption zum Schutz von Feldlerche und Rebhuhn. Zudem müssen alle Minimierungs- und Artenschutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit überprüft werden.

Bearbeitung: Dr. Tim Mattern
Dr. Jochen Karl



Datum, 14.11.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/317/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.11.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.11.2012	
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2012	

Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. Änderung und Erweiterung

- 1. Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**
- 2. Entwurfsbeschluss**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.05.2012 den Aufstellungsbeschluss zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan gefasst.

Planziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur kurzfristigen Ansiedlung der Interessenten McDonalds und Shell. Die geplanten Ansiedlungen erfordern eine Anpassung der Erschließung, die Modifikation des innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Am Kellerborn, 1. BA, liegenden o.g. Gewerbegebietes sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes um rd. 3.000 m² in Richtung Norden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im User Anzeiger vom 20.10.2012 öffentlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde auf die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 24.10. bis 07.11.2012 hingewiesen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2012 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 19.11.2012 aufgefordert.

Insgesamt haben 13 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, hiervon 8 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurde 1 Stellungnahme eingereicht. Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Holger Fischer, Linden, ausgewertet, abgestimmt und in dem Beschlussvorschlag (*in Fett- und Kursivschrift*) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- zum Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. Änderung und Erweiterung, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 1 BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 30.10.2012, hs

Zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir regen an, in den Gewerbegebieten den Einzelhandel nach § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen und nur ausnahmsweise für die Selbstvermarktung der vor Ort produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zuzulassen, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt. Auf Ziel Z3.4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) weisen wir diesbezüglich aus Gründen der Rechtssicherheit des Bebauungsplans hin.

Der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die o.g. „Selbstproduzentenklausel“ wird in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Tankstelle einschließlich dem zugehörigen Shop nicht um klassischen Einzelhandel handelt und diese insofern nicht von der Festsetzung betroffen ist.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH Email vom 06.11.2012

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Gewerbegebiets nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es sei dennoch bereits an dieser Stelle festgehalten, dass sich die Stadt Neu-Anspach gegen eine oberirdische Versorgung ausspricht, wobei nicht verkannt wird, dass die Deutsche Telekom im Rahmen der Erbringung von Universaldienstleistungen die kostengünstigste Versorgungsmethode wählen kann und ggf. anfallende zusätzliche Kosten durch den Verursacher zu tragen sind.

In diesem Zusammenhang weisen wir besonders daraufhin, dass durch das Plangebiet mehrere hochwertige Fernverbindungskabel verlaufen.

Die Trasse hierfür ist mit dem Gestattungsvertrag 6289 gesichert.

Durch die Veränderung der bisherigen Wegführung ist die Umlegung unserer Anlage erforderlich.

Zur Abstimmung einer neuen Trassenführung bitten wir um einen rechtzeitigen Koordinierungstermin.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom AG wird frühzeitig in die weitere Planung und Abstimmung einbezogen.

Angesprochen ist hier jedoch der Vollzug des Bebauungsplanes, so dass das vorliegende Aufstellungsverfahren ohne Zeitversatz fortgeführt werden kann. Die Stadt weist daraufhin, dass das angesprochene Fernverbindungskabel bereits vor Jahren in die Michelbacher Straße verlegt wurde.

Wir möchten Sie bereits jetzt in der Planungsphase bitten, dies zu berücksichtigen und entsprechende Bauzeitenfenster einzukalkulieren, damit die erforderlichen Arbeiten von der Deutschen Telekom Technik GmbH durch Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragte Unternehmen ausgeführt werden können.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Deutsche Telekom AG wird frühzeitig in die Erschließungsplanung einbezogen.***

3. Syna GmbH Schreiben vom 12.11.2012

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.10.2012, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die in der anliegenden Plankarte dargestellten bestehenden Versorgungseinrichtungen der Syna GmbH werden nachrichtlich soweit zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.***

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen 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. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

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

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen und der Neuerrichtung einer Transformatorstation aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

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

Hier weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, vorab, einen geeigneten Standort für unsere Transformatorstation im nahe liegenden Bereich, westlich des Bebauungsplans vorzusehen. Zur Errichtung unserer Transformatorstation ist uns ein Grundstück von 4x3,5 m zur Verfügung zu stellen, welches wir käuflich erwerben. Die Lage des Stationsgrundstückes ist im beiliegenden Plan in „rot“ markiert. Wir bitten Sie, die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in die für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalpläne zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen.

Diesbezüglich setzen Sie sich bitte mit unserem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Hörschelmann, Tel. 069-3107-2578, in Verbindung.

***Der Anregung wird entsprochen
und eine entsprechende Fläche, die zwischenzeitlich bereits abgestimmt wurde, für die Transformatorstation zur Verfügung gestellt.***

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen, die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137.

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

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form, sowie den zu erwartenden Leistungsbedarf.

Der Anregung wird entsprochen.

Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

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

Der Abstand zu unseren 20kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12 ff einzuhalten.

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

Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind Leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

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

Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kippbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.

Da schon die Annäherung an die 20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier **Lebensgefahr** für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

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

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 Beton-schutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.

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

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.

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

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

4. Hochtaunuskreis FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung Schreiben vom 15.11.2012, Az. 60.00.06

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises folgende Stellungnahme abgegeben:

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 1. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um im Geltungsbereich der Änderung einen Schnellimbiss sowie eine Tankstelle ansiedeln zu können. Für beide Vorhaben liegen gemäß den Vorentwurfsunterlagen konkrete Anfragen vor.

Der Bereich der Änderung und Erweiterung umfasst das nordwestliche schmale Teilstück des seit 2007 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“, der sich zurzeit als Brachfläche darstellt. Darüber hinaus greift die Planung im Nordosten in einer Größe von ca. 3.000 m² in landwirtschaftliche Strukturen ein, welche zur Zeit einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen. Einschließlich der Erweiterung wird von der 1. Änderung eine Gesamtfläche von 7.800 m² umfasst.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der mit der Planung einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft, durch welchen ein Biotopwertdefizit von 50.918 Wertpunkten verursacht wird, soll über die Ökokontomaßnahme Nr. 27 (Umwandlung einer Fichtenaufforstung in eine Eichenaufforstung innerhalb der Abteilungen 114 und 115) kompensiert werden. Hierzu ergeben sich aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft keine Anregungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu dem Vorhaben selbst ist aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft die zusätzliche Inanspruchnahme von weiteren 3.000 m², bisher noch nicht als Gewerbegebiet ausgewiesener landwirtschaftlicher Flächen anzunehmen. Die Bedeutung dieses zusätzlichen Eingriffs in der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Flächen, ist dabei im Zusammenhang mit den parallel erfolgenden, erheblichen Eingriff in landwirtschaftliche Strukturen durch den 4. BA der Heisterbachtrasse zu sehen. Weiterhin ist auf die noch vorhandenen Freiflächen im Bereich des bereits ausgewiesenen Gewerbegebiets Am Kellerborn zu verweisen, wie auch auf die Neuausweisung einer kleineren Gewerbegebietsfläche angrenzend an das Gewerbegebiet „Im Feldchen“ im Rahmen des Bebauungsplans „Heisterbachtrasse, 4. BA“, Die in den Unterlagen dargelegten fehlenden Standortalternativen lassen sich vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. Änderung und Erweiterung“ schafft neben der angesprochenen Modifikation bestehenden Planungsrechtes, das Baurecht für eine rd. 0,45 ha umfassende Fläche, die bereits im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche Planung“ als Teil des 2. Bauanschnittes des Gewerbegebietes Am Kellerborn verankert ist. Die Planungsabsichten sind insofern bereits in den übergeordneten Planungsebenen dargestellt und auf dieser Ebene abgewogen. Im Bereich des Gewerbegebiets Kellerborn sind darüber hinaus bereits alle Flächen verkauft. Teilweise laufen bereits Bauanträge. Potenzial ist dort insofern keines mehr vorhanden.

Was das rd. 0,74 ha umfassende Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterbachstraße“ 4. BA anbetrifft, so handelt es sich zum einen auch hierbei um eine Modifikation bestehenden Planungsrechtes und zum anderen gibt es unabhängig davon, dass die Lage der Fläche sich nicht für die Ansiedlung einer Tankstelle und McDonalds eignet, auch für die Fläche bereits Interessenten.

Vor der Inanspruchnahme weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist zunächst das vorhandene Flächenpotenzial zu nutzen. Nur so wird die Planung dem Anspruch eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne § 1a BauGB gerecht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angesichts dessen, dass, wie oben bereits ausgeführt, kein Potenzial mehr für die geplanten Vorhaben zur Verfügung steht und die Flächen darüber hinaus im RegFNP bereits als „Gewerbliche Bauflächen/Geplant“ dargestellt sind, geht die Stadt Neu-Anspach davon aus, den o.g. Grundsatz in ausreichender Weise zu berücksichtigen.

Seitens des Fachbereiches **Umwelt, Naturschutz und** Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das angedachte Vorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gilt es nach § 15 BNatSchG zu vermeiden, sofern zumutbare Alternativen gegeben sind. Die in den vorliegenden Antragsunterlagen angeführten fehlenden Standortalternativen lassen sich unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Freiflächen im Bereich des bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes „Am Kellerborn“ und der im Rahmen des Bebauungsplanes „Heisterbacherstraße, 4.BA“ neu ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche nur schwer nach vollziehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. Änderung und Erweiterung“ schafft neben der angesprochenen Modifikation bestehenden Planungsrechtes, das Baurecht für eine rd. 0,45 ha umfassende Fläche, die bereits im RegFNP als „Gewerbliche Baufläche/Geplant“ als Teil des 2. Bauanschnittes des Gewerbegebietes Am Kellerborn verankert ist. Die Planungsabsichten sind insofern bereits in den übergeordneten Planungsebenen dargestellt und auf dieser Ebene abgewogen. Im Bereich des Gewerbegebiets Kellerborn sind darüber hinaus bereits alle Flächen verkauft. Teilweise laufen bereits Bauanträge. Potenzial ist dort insofern keines mehr vorhanden.

Was das rd. 0,74 ha umfassende Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heisterbachstraße“ 4. BA anbetrifft, so handelt es sich zum einen auch hierbei um eine Modifikation bestehenden Planungsrechtes und zum anderen gibt es unabhängig davon, dass die Lage der Fläche sich nicht für die Ansiedlung einer Tankstelle und McDonalds eignet, auch für die Fläche bereits Interessenten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung der geplanten Vorhaben gibt es insofern keine.

Nach § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Sofern ein direkter Ausgleich bzw. Ersatz nicht umsetzbar erscheint, besteht u.a. die Möglichkeit, den mit der Planung einhergehenden Eingriff unter Nutzung von bevorratenden Ökokontomaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen der vorliegenden Antragsunterlagen sollen die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft über derartige Ökokontomaßnahmen kompensiert werden. Unter Berücksichtigung der mit den angedachten Baumaßnahmen einhergehenden Biotopverschlechterungen für Feldlerchen und Rebhuhn, erscheinen hierbei allerdings Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im direkten Umfeld wesentlich sinnvoller.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der ebenfalls hier angesprochenen flankierenden Planungen für die Heisterbachstraße 4. BA wird eine Flächenaufstellung erarbeitet, die Aussagen dazu trifft, auf welchen Flächen habitatverbessernde Maßnahmen insbesondere für die Feldlerche möglich sein können. Diese wird dann mit der UNB abgestimmt und umgesetzt. Es wird geprüft, inwieweit sich Teile der für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung erforderlichen Kompensation ebenfalls in diesem Zusammenhang umsetzen lassen.

Im Hinblick auf Aspekte des speziellen Artenschutzes sind die angedachten Maßnahmen sicherlich im Kontext mit den, in Verbindung mit weiteren Bauprojekten (Heisterbachstraße 3. BA & 4. BA, Westerfeld West, Am Kellerborn 1) stehenden Maßnahmen, Lebensraumverluste für Feldlerche und Rebhuhn zu beurteilen. Wie im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (vgl. S. 15; Tab. 6) dargestellt, lässt sich die Ökologische Funktion des Habitats für die Feldlerche nur mittels lebensraumverbessernder Maßnahmen erhalten. Diese in ein Feldlerchenkonzept zu integrierenden Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen und schnellstmöglich umzusetzen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für die Feldlerche wird gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Entgegen der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gemachten Aussage, wonach das angedachte Bauvorhaben für die Rebhuhnpopulation lediglich von untergeordneter Bedeutung ist, gehen wir davon aus, dass durch Umsetzung des Projektes durchaus weitere negative Auswirkungen auf die lokale Population zu erwarten sind, zumal deren Lebensraum bereits in den vergangenen Jahren durch Baumaßnahmen in Verbindung mit der Umsetzung der Bebauungsplanungen Heisterbachstr.3. BA & 4. BA, Am Kellerborn 1 und Westerfeld West mehrfach bedeutend eingeschränkt wurde. Unter Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Summationseffekte ist daher zwingend ein Konzept zum Schutz der Rebhuhnpopulation zu entwickeln, das die Aspekte der Biotopvernetzung und der Bereitstellung von Blühflächen als Nahrungsangebot, sowie ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten umfasst. Ohne derartige Maßnahmen ist ein Erlöschen der dortigen Rebhuhnpopulation abzusehen.

Der Anregung wird entsprochen.

Ein Schutzkonzept für das Rebhuhn wird im Zusammenhang mit dem Schutzkonzept Feldlerche gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt.

Anhand des derzeitigen Planungsstandes kann ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG noch nicht ausgeschlossen werden. Es wird in Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht „weggewogen“ werden können, sondern die Entscheidung der zuständigen Behörde obliegt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. **Regierungspräsidium Darmstadt**
Schreiben vom 20.11.2012

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Der Plangeltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes liegt innerhalb der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 201 0 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) dargestellten gewerblichen Baufläche, geplant. Gemäß Kapitel 3.4.2 „Gewerbliche Bauflächen“ stellt die Darstellung gewerblicher Bauflächen zugleich die Festlegung des „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ des Regionalplans Südhessen dar. Der o.g. Bebauungsplanentwurf kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

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.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Ihnen folgendes mit:

Immissionsschutz

Der vorgelegte Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf bestehen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur abschließenden Prüfung hinsichtlich des Immissionsschutzes ist die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 07115-ASS-1, Stand 1.3.2007, der FRITZ Beratende Ingenieure GmbH, im weiteren Verfahrensgang vorzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Untersuchung war Gegenstand des Beteiligungsverfahrens „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ und liegt den Behörden insofern vor, wird jedoch der zuständigen Behörde im Zusammenhang mit diesem Verfahren erneut zur Verfügung gestellt.

Bergaufsicht

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung des Bebauungsplanvorentwurfes durchgeführt.

Aus der Sicht des **Kampfmittelräumdienstes** teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. Bauleitplanverfahren 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. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151 -125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen hat mit Schreiben vom 14.11.2012 zu dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren Stellung genommen. 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.

**6. Fraport AG
Schreiben vom 08.11.2012**

Zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**7. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Schreiben vom 16.11.2012**

Auf Ihre Anfrage vom 18.10.2012 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Ergänzung, keine Einwände bestehen. Alle unsere Leitungen befinden sich außerhalb Ihrer Flächennutzung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wenn das Gebiet mit Erdgas erschlossen werden und Verlegungen von Versorgungsleitungen notwendig werden sollten, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Frau Susanne Litz
Email: S.Litz@nrm-netzdienste.de
Tel.: 069-213 26259

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus betreibt die Stadt Neu-Anspach eine Nahwärmeversorgung mit Holzhackschnitzeln und mit dem entsprechenden in einer Satzung verankerten Anschlusszwang.

**8. Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
Schreiben vom 14.11.2012**

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

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Shell

Email vom 16.11.2012

Änderungsvorschläge für folgende Punkte:

2.4.1 Dächer mit ... dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht für Fahrbahnüberdachungen. Zu verwenden sind ...

Der Anregung wird entsprochen.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 2.4.1 wird entsprechend ergänzt.

3.1.1 Werbeanlagen

Ergänzung 1. Absatz: Werbeanlagen ... nicht überschreiten. Lediglich Firmenlogos dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis 50 cm überschreiten. ...

Ergänzung 2. Absatz: Lichtwerbungen sind zulässig ... beleuchtete Bemalungen und selbstleuchtende Firmenlogos.

Änderung 3. Absatz: Es ist je eine Mastwerbeanlage (Pylon) bzw. ...

Der Anregung wird entsprochen.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 3.1.1 wird entsprechend ergänzt.

3.3 Einfriedungen und Stützmauern

Ergänzung als zusätzlicher Absatz 3.3.3:

Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stützmauern auf der Grenze zum Nachbarn müssen nicht begrünt werden.

Der höchste Punkte an der östlichen zum Weg liegenden Stützmauerecke würde ca. 3,20 m, die nächste Ecke Richtung Westen ca. 4,00 m über dem gewachsenen Gelände liegen (+Geländer), nach Südwesten zum Nachbargrundstück an der Süd-Ecke ca. 2,40 m.

Der Anregung wird entsprochen.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 3.3.3 wird entsprechend ergänzt.

- den Entwurf des Bebauungsplanverfahren gemäß § 3 Abs 2 BauGB offen zu legen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

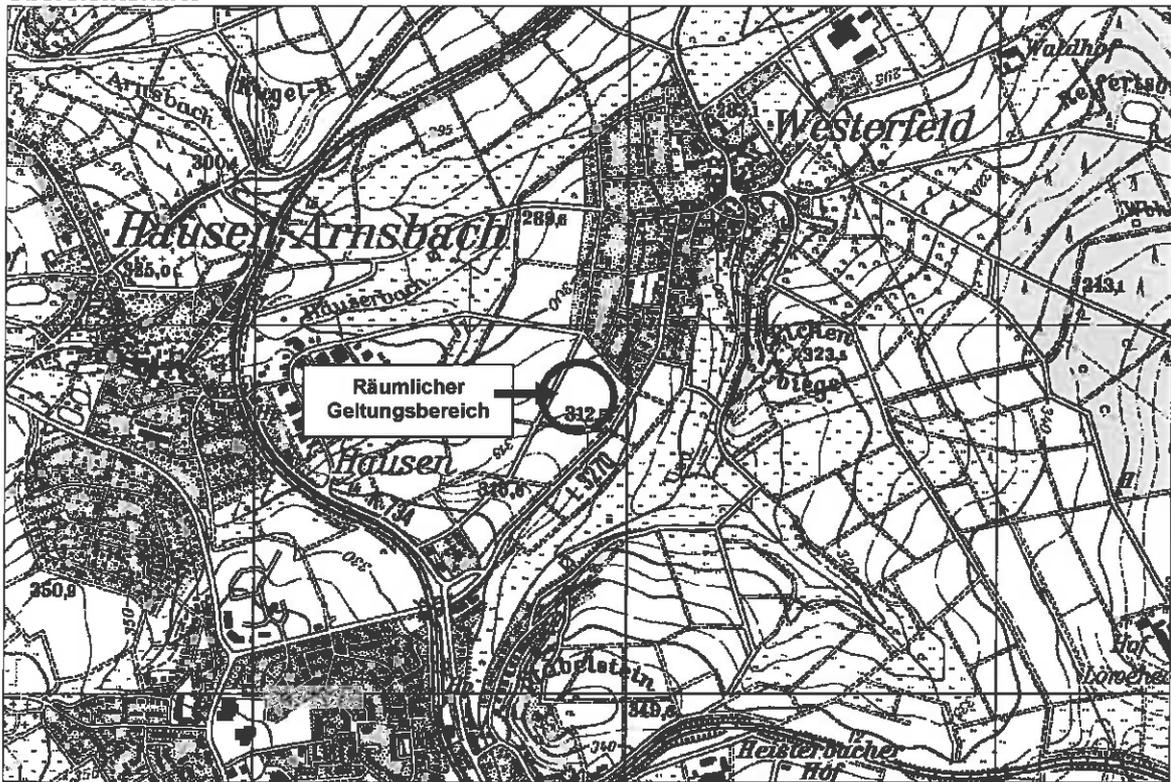
1. Bebauungsplanentwurf mit Textteil Stand 21.11.2012
2. Begründung Stand 21.11.2012
3. Umweltbericht
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anmerkung: Die Anlagen Ziffer 3 und 4 müssen nachgereicht werden, da aufgrund des kurzfristigen Fristablaufes am 19.11.2012 das Abwägungsergebnis noch nicht eingearbeitet werden konnte

Textliche Festsetzungen

Planstand 21.11.2012: Entwurf

Übersichtskarte



Nutzungsmatrix

Lfd.Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK Geb. */**
1	GE	0,8	1,2	./.	II	10,00 m
*Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist 308,00 m ü. NN.						
** Technische Aufbauten werden nicht angerechnet.						
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.						

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

2.1.1.1 Vergnügungsstätten sind unzulässig.

2.1.1.2 Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

2.2.1 Rad- und Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder wasser-durchlässigem Fugenpflaster zu befestigen.

2.3 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das nachfolgend angegebene Emissionskontingent (LEK) weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

- $L_{EK, tags} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$
- $L_{EK, nachts} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$

Die Emissionskontingente im Sinne der DIN 45691 (ehemals immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) beschreiben die Schallabstrahlung in den oberen Halbraum. Die Emissionshöhe der Quelle beträgt 2 m relativ über Gelände. Sofern eine Immissionsermittlung außerhalb oder innerhalb des Plangebietes mit den Emissionskontingenten erfolgt, ist die Ausbreitungsberechnung ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung zu verwenden.

Die außerhalb oder innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ermittelten Schallimmissionen sind bei freier Schallausbreitung im Plangebiet, d.h. ohne Berücksichtigung von Bebauung im Plangebiet zu ermitteln. Die Einhaltung der Emissionskontingente tags und nachts erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.“

2.4 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

2.4.1 Dächer mit einer Neigung von weniger als 10° sind mit Ausnahme von Fahrbahnüberdachungen zu einem Anteil von mindestens 30 % in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung dauerhaft zu begrünen. Zu verwenden sind Sprossen geeigneter Arten der Gattung Sedum sowie Stauden im Topfballen insbesondere der Arten Allium schoenoprasuum, Anthemis tinctoria, Dianthus carthusianorum, Dianthus deltoides, Hieracium pilosella, Prunella grandiflora und Thymus spec. sowie in geringeren Anteilen sonstige Gräser und Kräuter des Grünlands magerer Standorte.

Die Dicke der Vegetationstragschicht beträgt mind. 8 cm, die Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm.

- 2.4.2 Pro 5 PKW-Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten 2.4.6. zzgl. *Crataegus laevigata* (z.B. 'Paul's Scarlett') und *Corylus colurna* (Baumhasel).

Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 5 m² große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

- 2.4.3 Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 xv., m.B., STU 14-16 cm).

Artenliste

Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Tilia cordata – Winterlinde
Quercus robur - Stieleiche

Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe ≥ 5 m² je Baum vorzusehen.

Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

- 2.4.4 Anpflanzung von Laubbäumen 1. und 2. Ordnung gemäß Artenlisten und Pflanzqualitäten 2.4.6.

- 2.4.5 Anpflanzung von Laubstrüchern gemäß Artenliste und Pflanzqualität 2.4.6.

Bei Anpflanzung nach Symbolen in der Plankarte (PlanzV'90 Ziffer 13.2.): Anpflanzung mind. 5 Einzelpflanzen je Symbol. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Plankarte festgesetzten Standorten ist zulässig.

- 2.4.6 Artenlisten für Anpflanzungen:

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: 3 xv., m.B., 14-16;

Bäume 2. Ordnung: 2 xv., 100-150;

Sträucher: 2 xv., 100-150

Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna / laevigata
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Faulbaum	Frangula alnus
Hundsrose	Rosa canina agg.

2.5 Zuordnungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

2.5.1 Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen werden als Ausgleich insgesamt 50.918 Punkte aus der nachfolgend genannten Maßnahme (Nummerierung entsprechend des Ökokontos der Stadt Neu-Anspach) zugeordnet.

Maßnahme Nr. 27: Gemarkung Rod am Berg, Flur 3, Abt. 114/115 (Flst. 7): Umwandlung Fichtenbestand in Eichenaufforstung

Von den insgesamt zugeordneten Maßnahmen / Punkten entfällt ein Anteil von 75 % auf die Baugrundstücke und ein Anteil von 25 % auf die Straßenverkehrsflächen einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**3.1. Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HBO)**

3.1.1 Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Lediglich Firmenlogos dürfen die realisierte Gebäudehöhe um 0,5 m überschreiten. Die max. zulässige Schrifthöhe beträgt 1,5 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen.

Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen sowie selbstleuchtende Firmenlogos. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung. Es dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultraviolettem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden.

Im Bereich der Grundstückszufahrten ist je eine Mastwerbeanlage (Pylon) bzw. die für den Betrieb der Tankstelle erforderliche Preistafel zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 7 m sein. Fremdwerbung ist unzulässig.

3.2 PKW-Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Stellplatzzu- und -umfahrten werden hiervon nicht erfasst.

3.3 Einfriedungen und Stützmauern (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

3.3.1 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante.

Die Einfriedungen sind auf einer Länge von 50 % mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. Artenliste 2.4.6 abzapflanzen (einreihige Pflanzung, Abstand zwischen den Einzelpflanzen max. 0,75 m) oder mit Kletterpflanzen gem. Artenliste 3.4.1 zu beranken.

- 3.3.2 Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig; die Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 3.4.1 zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natursteinmauern oder Gabionen.

Als Pflanzqualität der Kletterpflanzen ist Topfballen 2 x v. 60-100 m zu verwenden. Es ist mindestens 0,5 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen; der Pflanzabstand beträgt maximal 1 m.

- 3.3.3 Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stützmauern auf der Grenze zum Nachbarn müssen nicht begrünt werden.

3.4 **Begrünungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

- 3.4.1 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen weniger als 10 % beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 lfd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat Wildblumenmischung) vorzusehen.

Artenliste

Campsis radicans	Trompetenblume
Clematis montana	
Clematis-Hybriden	Clematis, Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen, Glyzine

- 3.4.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m² (zur Artenauswahl s.o.).

4 **Nachrichtliche Übernahme**

Die die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

5 **Hinweise**

5.1 **Zur Verwertung von Niederschlagswasser**

- 5.1.1 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).
- 5.1.2 Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

5.2 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

5.3 Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

Feldlerche:

Unter Berücksichtigung von Summationseffekten mit anderen Bauprojekten ist als Ausgleich und vorgreifende Maßnahme (CEF) umgehend ein Konzept zu erarbeiten, in dem durch biotopaufwertende Maßnahmen im direkten Umfeld des Bauprojekts ein Ausgleich für die zu erwartenden Lebensraumverluste für die Feldlerche geschaffen wird.

Rebhuhn:

Unter Berücksichtigung von Summationseffekten mit anderen Bauprojekten ist als Ausgleich und vorgreifende Maßnahme (CEF) umgehend ein Konzept zum Schutz der Rebhuhnpopulation zu entwickeln, dass die Aspekte der Biotopvernetzung und der Bereitstellung von Blühflächen als Nahrungsangebot, sowie ausreichenden Rückzugsraum umfasst.

5.4 Benutzungszwang für die zentrale Fernwärmeversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Neu-Anspach durch Satzung einen Benutzungszwang für die zentrale Wärmeversorgung für das Gewerbegebiet „Am Kellerborn“ erlassen hat.



Stadt Neu-Anspach

**Begründung zum
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“
1. Änderung und Erweiterung**

Planstand: 21.11.2012

Entwurf

Bearbeiterin

Dipl.- Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

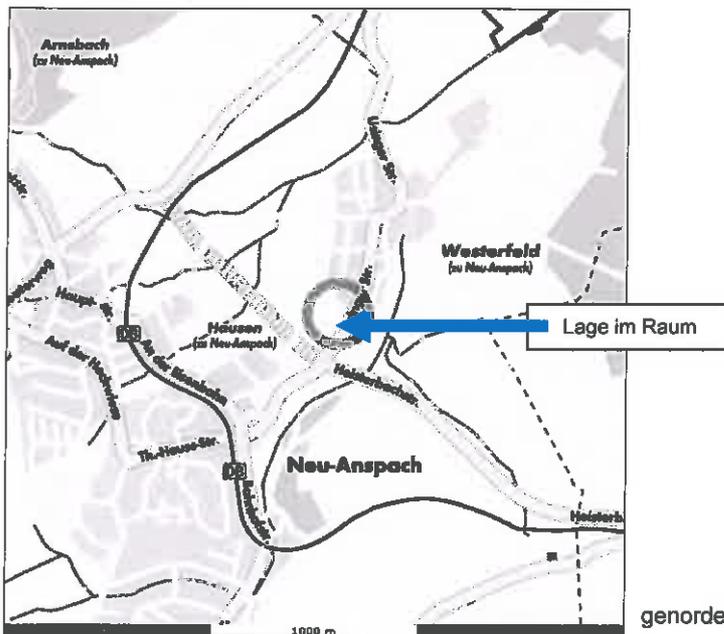
Inhalt

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Veranlassung und Planziel.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.3	Übergeordnete Planungen	5
1.4	Verbindliche Bauleitplanung	6
2	Inhalt und Festsetzungen	7
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.1.1	Gewerbegebiet.....	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung	8
2.2.1	Grundflächenzahl.....	9
2.2.2	Geschossflächenzahl.....	9
2.2.3	Vollgeschosse.....	9
2.2.4	Gebäudehöhe	10
3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
4	Verkehrerschließung	11
4.1	Anbindung an das Fernstraßennetz.....	11
4.2	Äußere/Innere Erschließung	11
4.3	Anbindung an den ÖPNV.....	12
5	Berücksichtigung umweltschützender Belange	12
6	Belange des Immissionsschutzes.....	12
7	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	14
7.1	Wasserversorgung	14
7.2	Gebiet für die Grundwassersicherung	15
7.3	Trinkwasserschutzgebiet.....	15
7.4	Heilquellenschutzgebiet.....	15
7.5	Bodenversiegelung	15
7.6	Überschwemmungsgebiete.....	15
7.7	Abwasser.....	15
7.8	Oberirdische Gewässer.....	16
7.9	Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten	16
8	Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren	16
8.1	Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz	16
9	Denkmalschutz	18
10	Bodenordnung	18
11	Städtebauliche Vorkalkulation	18
12	Orts- und Gestaltungssatzung	19

12.1	Werbeanlagen.....	19
12.2	Einfriedungen.....	19
12.2.1	Stellplätze.....	20
12.2.2	Begrünung/Grundstücksfreiflächen.....	20
13	Nachrichtliche Übernahme.....	21
14	Hinweise.....	21
15	Verfahrensstand.....	21

/Anlagen

Abb. Übersichtskarte – Auszug aus dem gültigen Ortsplan



genordet, ohne Maßstab

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Neu-Anspach verfolgt seit Mitte der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts die Konzeption, durch die Verlängerung der Heisterbachstraße¹ einen Lückenschluss zwischen den überörtlichen Verkehrswegen herbeizuführen, um die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete besser anzubinden. Städtebauliche Entwicklungskonzeptionen², die den Gesamtbereich umfassen wurden eingeholt und in den städtischen Gremien beraten. Im Mittelpunkt der Planung standen die Spiegelung des Gewerbegebietes „Am Burgweg“, die Anlage einer „Grünen Lunge“ sowie die Ausweisung von Wohnbauflächen entlang der Michelbacher Straße. Für Letztere wurde durch den Bebauungsplan „Michelbacher Straße – Süd“ im Jahr 2006 Planungsrecht geschaffen. Um konkreten Nachfragen eines in Neu-Anspach ansässigen Unternehmens nach Grundstücken für gewerbliche Zwecke in einer Größenordnung von mindestens 15.000 m² nachkommen zu können, wurde das im Bereich Am Kellerborn bestehende Potenzial an Gewerbeflächen mobilisiert und durch den Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt im Jahr 2007 das erforderliche Planungsrecht geschaffen.

Für die Realisierung der Gesamtentwicklungskonzeption für die Stadt Neu-Anspach zwischen den Stadtteilen Westerfeld und Anspach wurden folgende Bauleitplanverfahren durchgeführt, deren Vollzug in der Örtlichkeit bereits deutlich sichtbar ist.

- Bebauungsplan „Michelbacher Straße - Süd“ (Satzungsbeschluss 11/2006)
- Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt (Satzungsbeschluss 06/2007)
- Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 3. BA (Satzungsbeschluss 09/2008)
- Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 4. BA (Satzungsbeschluss voraussichtlich 12/2012) darüber hinaus wurden in den Bereichen der 10. und 11. Änderung des Bebauungsplanes „Im Feldchen“ Anpassungen an den tatsächlichen Straßenverlauf der Heisterbachstraße (3. BA) vorgenommen, um entstandene Restflächen einer Nutzung durch die angrenzenden, bereits bestehenden Gewerbebetriebe zuführen zu können.

1.1 Veranlassung und Planziel

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt sieht eine unmittelbare Erschließung von dem Knotenpunkt (Kreisverkehr) Heisterbachstraße (3. BA) vor und setzt im Nordwesten davon ein rd. 2.500 m² umfassendes Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO fest. Für diese Fläche gibt es nunmehr zwei konkrete Interessenten, ein Schnellrestaurant und eine Tankstelle. Die Stadt Neu-Anspach hat starkes Interesse daran, beiden Interessenten die Möglichkeit einer Ansiedlung in diesem Bereich zu schaffen, da keine Standortalternativen bestehen.

Planziel des hiermit vorliegenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur kurzfristigen Ansiedlung von zwei Interessenten. Die geplanten Ansiedlungen erfordern eine Anpassung der Erschließung, die Modifikation des innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. BA liegenden o.g. Gewerbegebietes sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes um rd. 3.000 m² in Richtung Norden.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S. § 8 BauNVO.

¹ Bebauungspläne „Heisterbachstraße“ 3. BA (Satzungsbeschluss 11/2008) und 4. BA (Satzungsbeschluss voraussichtlich 12/2012)

² Städtebauliches Gestaltungskonzept, Planungsbüro Holger Fischer, Linden 1998 auf der Basis der Variantenuntersuchungen zur Verlängerung der Heisterbachstraße, IBS, Dietzenbach

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen Gemarkung Arnsbach Flur 48 Flst. Nr. 123 (Daimlerstraße) und 134 (Wegeparzelle) je teilweise und 142 sowie in der Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flst. Nr. 62 , 63, 64, 67/5 je teilweise und 67/6.

Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Bebauungsplan entsprechen dem ALK mit Stand vom Oktober 2011.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

Norden	Landwirtschaftliche Flächen und anschließend der Bebauungsplan „Michelbacher Straße - Süd“ (Satzung 2006)
Westen	Bebauungsplan „Michelbacher Straße - Süd“ (2006)
Süden	Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 3. BA (2008) und Gewerbegebiet „Am Burgweg“ (Bebauungsplan Nr. IV/10 „Am Burgweg“ 1. Änd. vom 11/1995)
Osten	Landwirtschaftliche Flächen und anschließend der Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. BA (2007)

Im Umgriff des so begrenzten Bebauungsplanes liegt eine Fläche von rd. 0,78 ha. Hiervon entfallen auf das Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO₁₉₉₀ rd. 0,59 ha sowie die Verkehrsfläche rd. 0,19 ha.

Abb. Luftbild



genordet, ohne Maßstab

1.3 Übergeordnete Planungen

Im Zuge der Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain als Rechtsnachfolger des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main werden für das Verbandsgebiet die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst.

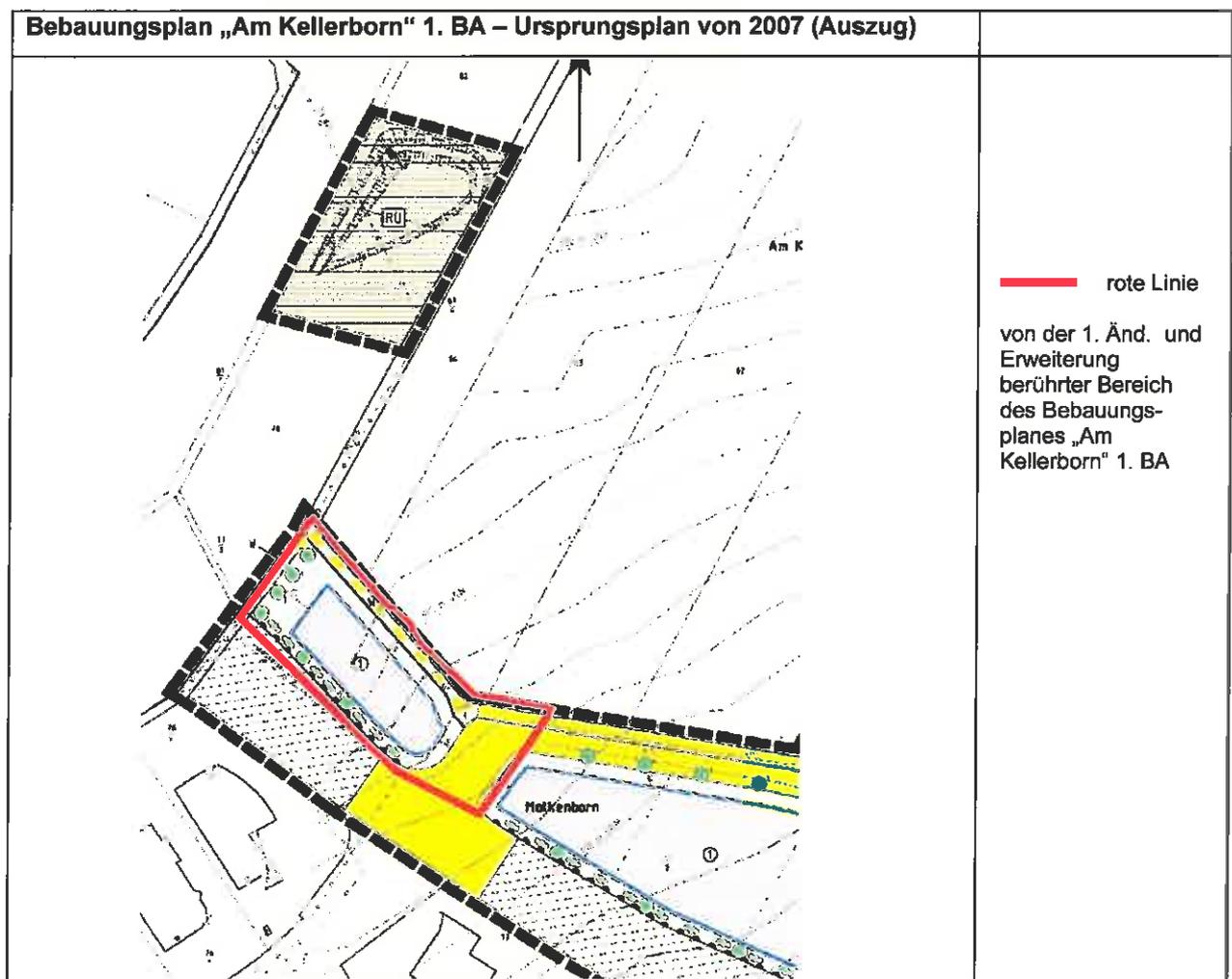
Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt innerhalb der im **Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010** (RPS/RegFNP 201 0 - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) dargestellten gewerblichen Baufläche, geplant. Gemäß Kapitel 3.4.2 „Gewerbliche Bauflächen“ stellt die Darstellung gewerblicher Bauflächen zugleich die Festlegung des „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ des Regionalplans Südhessen dar. Der o.g. Bebauungsplanentwurf kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

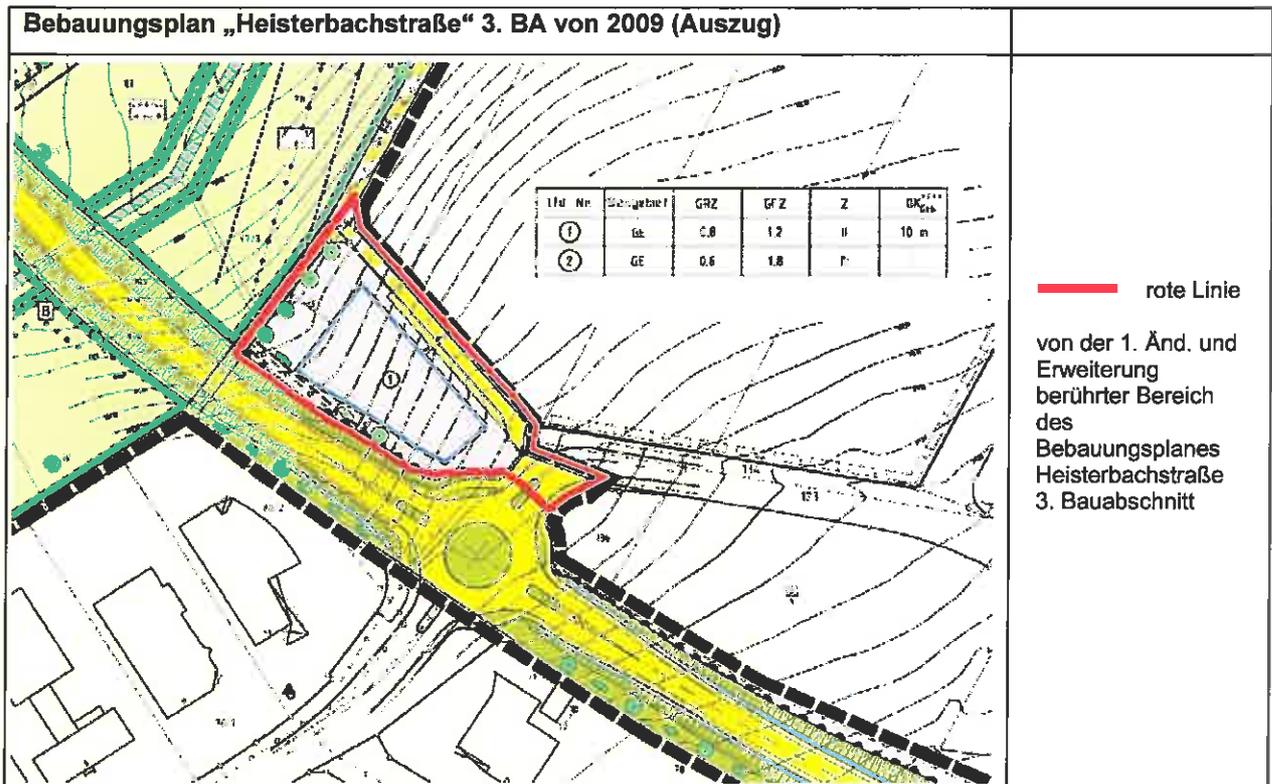
Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt (2007) sowie der für den Bereich primär „Gewerbegebiet“ i.S. § 8 BauNVO festsetzt. Der Bebauungsplan „Heisterbachstraße“ 3. BA ersetzt nach seinem Inkrafttreten (2009) für diesen Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt. Im Mittelpunkt stand hierbei die Anpassung der Bauflächen an die nunmehr konkrete Lage der Heisterbachstraße. Die hier getroffenen Festsetzungen werden in die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ aufgenommen. Der hiermit vorliegende Bebauungsplan sieht eine Erweiterung der Flächen um rd. 3.000 m² in Richtung Norden vor, um das Baurecht für die geplanten Ansiedlungen zu schaffen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt von 2007 und die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 3. Bauabschnitt (2009) durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung ersetzt³.

Abbildungen: Auszüge aus den Plankarten der Bebauungspläne



³ „Lex posterior derogat legi priori“ (lat.: „Das jüngere Gesetz hebt das ältere Gesetz auf“)



2 Inhalt und Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Ordnung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die von dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung betroffenen Festsetzungen des seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 3. BA und soweit erforderlich die entsprechende Kommentierung werden im Folgenden Kursiv geschrieben.

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Gewerbegebiet

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Hinzu kommen Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Städtebauliche Gründe für den Ausschluss allgemein oder ausnahmsweise zulässiger Nutzung liegen bis auf folgende Ausnahme nicht vor:

1. Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Vergnügungsstätten⁴, deren häufigste Erscheinungsform Spielhallen sind, zu denen z.B. aber auch Diskotheken und Sex-Animierbetriebe sowie bordellartige Betriebe wie z.B. „Unternehmen die es erlauben untereinander Verträge über sexuelle Dienstleistungen zu schließen“ zählen, auszuschließen. Bordellartige Betriebe, die als „Gewerbebetriebe aller Art“ i.S. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauNVO₁₉₉₀ einzustufen sind, werden ebenfalls von dem Ausschluss erfasst. Das Bedürfnis (Groß-)Diskotheken und vergleichbare Einrichtungen wegen ihres Störgrades in Gewerbegebieten unterzubringen wird nicht verkannt. Entgegen steht allerdings das Bestreben der Stadt Neu-Anspach das der Stadt im RegFNP zugestandene Flächenpotenzial vorrangig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe zu sichern, wodurch der Ausschluss bereits hinreichend begründet ist.
2. Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ausschließlich für die in dem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig ist und dies nur, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

Die unter Ziffer 2 aufgeführte „Selbstproduzentenklausel“ wurde auf Anregung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass es sich bei der Tankstelle einschließlich des zugehörigen Shops nicht um klassischen Einzelhandel handelt und diese insofern nicht von der Festsetzung betroffen ist.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

⁴ Anzumerken ist, dass Gaststätten mit Saal, wo bei Tanzveranstaltungen im Saal der Schankbetrieb lediglich hinzutritt, nicht aber wie bei der Diskothek die Musikdarbietungen gezielt zur Steigerung des Getränkeumsatzes eingesetzt werden, keine Vergnügungsstätte i.S. des städtebaulichen Nutzungsbegriffes ist, da die Geselligkeit im hergebrachten Verständnis gerade kein typisches Kennzeichen der angesprochenen Vergnügungsstätten darstellt.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 1. Änderung und Erweiterung trägt diesem Auftrag durch eine differenzierte Anwendung des Instrumentariums des 2. Abschnittes der BauNVO Rechnung. Hierbei bedeuten:

2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche darf die durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der vorgenannten Grenzen abgesehen werden,

1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf den natürlichen Funktionen des Bodens oder
2. wenn die Einhaltung der Grenze zu einer wesentlichen Erschwerung der Zweck entsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

2.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände sind regelmäßig nicht mitzurechnen.

2.2.3 Vollgeschosse

Der Vollgeschossbegriff ist in der Baunutzungsverordnung nicht definiert. Auf den Bebauungsplan ist insofern die Hessische Bauordnung anzuwenden. Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff wie folgt:

Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.

Die vorgenannten Parameter zur Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung werden im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt:

2.2.4 Gebäudehöhe

Da im Gewerbebau, insbesondere bei Hallen, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse vielfach kein geeignetes Instrument zur Bestimmung der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude darstellt, wird alternativ eine Gebäudeoberkante gesetzt. Diese entspricht bei flach geneigten Dächern dem First bzw. dem oberen Dachabschluss, bei Flachdächern der Oberkante Attikaabschluss.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die Zulässigkeit von Gewerbekaminen und über die Gebäudeoberkante hinausreichende untergeordnete Aufbauten zur Unterbringung von maschinen-technischen Anlagen für die Gebäude unberührt bleibt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie im Folgenden beschrieben festgesetzt und begründet:

Gewerbegebiet

Der Bebauungsplan weist die Flächen nördlich der Heisterbachstraße als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8, einer Geschossflächenzahl von GFZ = 1,2 bei zulässigen 2 Vollgeschossen aus. Hier sind eher kleinteilige Gewerbeeinheiten geplant, wie sie sich auf der anderen Seite der Heisterbachstraße wieder spiegeln und der konkreten Nachfrage entsprechen.

Die Festsetzungen entsprechen denen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 3. BA und werden in dieser Form auch auf den Bereich der Erweiterung übertragen.

Da die Hessische Bauordnung nur eine Mindesthöhe vorgibt, ist der Begriff des Vollgeschosses höhenmäßig zunächst unbegrenzt. Daher empfiehlt sich die ergänzende Festsetzung einer Höhenbegrenzung: Zugelassen werden Bauhöhen ($OK_{\text{Geb.}}$) von max. 10 m gemessen über dem Bezugspunkt 308,00 m ü. NN. Die Festsetzung ermöglicht die im Hallenbau üblicherweise erforderlichen und realisierten Höhen sowie die konkret geplante Bebauung durch ein Schnellrestaurant und eine Tankstelle.

Die Festsetzungen entsprechen bis auf den unteren Bezugspunkt denen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heisterbachstraße“ 3. BA und werden in dieser Form auch auf den Bereich der Erweiterung übertragen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Eine **Bauweise** wird nicht festgesetzt, sie ergibt sich abschließend aus den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den landesrechtlichen Abstandsbestimmungen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch **Baugrenzen** bestimmt, bis an die gebaut werden kann. Die Ausweisung erfolgt großzügig, um die sich aus dem jeweiligen Unternehmensgegenstand ergebenden Anforderungen an die Anordnung von Gebäuden usw. nicht einzuschränken. Beachtlich ist hierbei, dass keine städtebaulichen Zwangspunkte wie z.B. erhaltenswerte Sichtachsen nachgewiesen sind, deren Erhalt eine Einschränkung bei den überbaubaren Grundstücksflächen legitimieren könnte. Klarstellend wird ausgeführt, dass Stellplätze und Nebenanlagen regelmäßig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 5,0 m festgesetzt, um die Anpflanzung einer Baumreihe zu ermöglichen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erweitert, um die Ansiedlung des konkreten Unternehmensgegenstandes zu ermöglichen. Die eingriffsbestimmende Grundflächenzahl bleibt jedoch unverändert.

Wenn die überbaubaren Grundstücksflächen z.B. aufgrund von Teilungen die vollständige Ausschöpfung der Grundfläche nach GRZ nicht zulassen, stellt dies keinen Widerspruch dar. Hier ist auf den Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.07.1999 Bezug zu nehmen⁵, dessen Leitsatz lautet:

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) müssen im Bebauungsplan nicht so festgesetzt werden, dass dem Grundstückseigentümer auf der so festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche die volle oder eine weitgehende Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten (höchst-)zulässigen Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) ermöglicht wird.

Zur Begründung ist einerseits darauf hinzuweisen, dass die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder der Größe einer Grundfläche bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche unterschiedliche städtebauliche Zielsetzungen erfüllen. Andererseits ist aber auch zu beachten, dass die Festsetzung einer Grundflächenzahl oder der Größe einer Grundfläche den Umfang der Grundflächen der o.g. baulichen Anlagen limitiert - Anlagen, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen.

Darüber hinaus wird klarstellend festgesetzt, dass bei Konkurrenz von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und der überbaubaren Grundstücksfläche die engere Festsetzung gilt.

4 Verkehrserschließung

4.1 Anbindung an das Fernstraßennetz

Eine Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt an die Heisterbachstraße und somit unmittelbar über die L 3270 und die K 723. Über diese Wege ist auch die Bundesautobahn (BAB A 5) zu erreichen.

4.2 Äußere/Innere Erschließung

Die Verkehrserschließung des (geplanten) Gewerbegebietes erfolgt über die Heisterbachstraße (s.o.). Die Innere Erschließung orientiert sich an dem vorhandenen Wegenetz und den erforderlichen Grundstückszuschnitten.

Der Weg im Westen des Flst. Nr. 67/5 steht einer landwirtschaftlichen Nutzung und einer Befahrung als Wendeweg auch nach Vollzug des Bebauungsplanes zur Verfügung. Die Fläche, die als „Verkehrsfläche“ festgesetzt ist, steht allerdings für eine Befahrung nicht zur Verfügung, da mittelfristig neben dem Ausbau der Fahrspur auch ein Ausbau der Seitenbereiche vorgesehen ist. Bei dem Fortgang der Planung (2. BA) wird die Straße in Richtung Norden weiter ausgebaut. Lage und Ausdehnung wurden bereits informell im Bebauungsplan dargestellt. Der Zuschnitt der Baugrundstücke und der Verkehrsflächen folgt dem konkret nachgewiesenen Bedarf und den geplanten Erweiterungsabsichten.

⁵ Az. 4 BN 24.99 BauR^{12/99}, S. 1435

4.3 Anbindung an den ÖPNV

Im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung sind auch die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen:

Bus: Das Gewerbegebiet Am Burgweg wird derzeit von der Buslinie 502 angefahren. Der Haltepunkt Rudolf-Diesel-Straße wird in der Hauptverkehrszeit in einer Taktfrequenz von bis zu 30 Minuten angefahren und ist fußläufig gut zu erreichen.

Bahn: Der Bahnhof Neu-Anspach liegt in rd. 1.500 m Entfernung im Ortsteil Anspach und ist über die o.g. Buslinien angebunden.

Fußgängerwegenetz/Radwegenetz: Das Fuß- und Radwegenetz ist Bestand.

5 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte (v.a. Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches), die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch den ergänzten Umweltbericht und die Festsetzung der Kompensation für die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft über das Ökokonto der Stadt Neu-Anspach sowie den Artenschutz ausdrücklich gewürdigt. Hierzu wird auf den dem Planverfahren anliegenden Umweltbericht sowie den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand 11/2012) hingewiesen.

6 Belange des Immissionsschutzes

Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung wird im Hinblick auf den Immissionsschutz durch den im § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) formulierten Trennungsgrundsatz konkretisiert. Nach den Vorgaben des § 50 BImSchG, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

An das Plangebiet grenzen im Westen ein landwirtschaftlicher Weg und eine Fläche für Kompensationsmaßnahmen, im Norden landwirtschaftliche Flächen sowie in rd. 245 m Entfernung Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 BauNVO an. Im Osten schließen sich Verkehrsflächen, landwirtschaftliche Flächen sowie das Gewerbegebiet „Am Kellerborn“ 1. BA und im Süden begrenzt die Heisterbachstraße das Plangebiet.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Kellerborn“ sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Gleichwohl wird auch hier auf die Erwägungen und die Schalltechnische Untersuchung, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu dem Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt durchgeführt wurden Bezug genommen:

In der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes ebenfalls zu beachten. Es wurde zum Bebauungsplan „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt eine „Schalltechnische Prognose“ erarbeitet, die die folgenden Aufgabenstellungen untersucht und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen bewertet hat⁶:

In der Schalltechnischen Prognose wurde geprüft, inwieweit nach den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bei bestimmungsgemäßer Ausnutzung der Gewerbegebietsfläche ausreichende Abstände zur bestehenden/geplanten Wohnbebauung vorliegen.

Zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass alleine aus den gegebenen Abständen keine ausreichende Pegelminderung erreicht werden kann, ist eine Gliederung/Emissionskontigientierung der Gewerbegebietsfläche nach DIN 45691 vorzunehmen. Bezugnehmend auf die bestehende und geplante Möglichkeit, einen Schutzwall im Norden des Gewerbegebietes anzulegen wird geprüft, welche Pegelreduzierung durch welche Schütthöhen erreicht werden kann.

Im Ergebnis gelangt die schalltechnische Untersuchung zu der Auffassung, dass kein Erfordernis für Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz besteht. Begründet wird dies damit, dass die maximalen Emissionskontingente für Gewerbegebiete zu keinen Konflikten mit der Wohnnutzung führen.

Die Gutachter unterbreiten jedoch einen Vorschlag für eine Festsetzung zum vorsorglichen Immissionsschutz. Begründet wird dies damit, dass die Festsetzung im Genehmigungsverfahren die Vorbelastungsermittlung für Teilflächen erleichtere. Die Stadt Neu-Anspach greift die Empfehlung auf und trifft im Bebauungsplan vorsorglich die folgende Festsetzung:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das nachfolgend angegebene Emissionskontingent (L_{EK}) weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

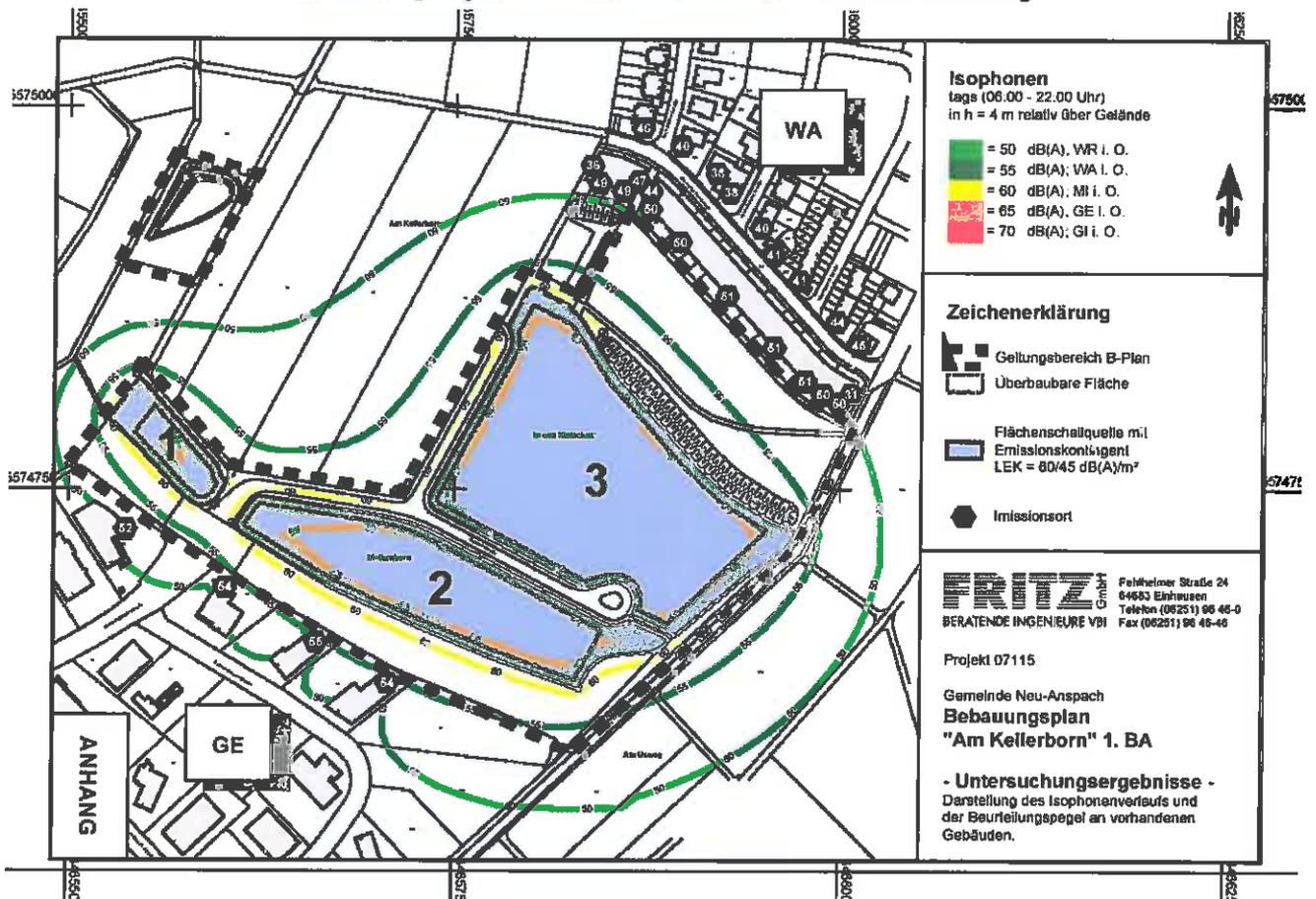
- $L_{EK, \text{ tags}} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$
- $L_{EK, \text{ nachts}} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$

Die Emissionskontingente im Sinne der DIN 45691 (ehemals immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) beschreiben die Schallabstrahlung in den oberen Halbraum. Die Emissionshöhe beträgt der Quelle beträgt 2 m relativ über Gelände. Sofern eine Immissionsermittlung außerhalb oder innerhalb des Plangebietes mit den Emissionskontingenten erfolgt, ist die Ausbreitungsberechnung ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung zu verwenden.

Die außerhalb oder innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ermittelten Schallimmissionen sind bei freier Schallausbreitung im Plangebiet, d.h. ohne Berücksichtigung von Bebauung im Plangebiet zu ermitteln. Die Einhaltung der Emissionskontingente tags und nachts erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.“

⁶ FRITZ GmbH Beratende Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung: Bericht Nr. 07115-ASS-1, Stand 01.03.2007

Übersichtskarte – Untersuchungsergebnisse aus der Schalltechnischen Untersuchung:



Abschließend wird im Gutachten folgendes ausgeführt:

„Die durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen belegen, dass auch unter Berücksichtigung maximaler Emissionen im Plangebiet das Planvorhaben zu keinen Schallimmissionskonflikten an vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen führt.“

Die Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 07115-ASS-1, Stand 01.03.2007, FRITZ Beratende Ingenieure GmbH wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in die Abwägung eingestellt. Die Ergebnisse werden auf die hiermit vorliegende 1. Änderung und Erweiterung übertragen.

7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben Aufschluss über die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Usingen. Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser gilt zum jetzigen Stand der Planung als gesichert.

Die baureifen Pläne werden rechtzeitig vor Baubeginn zur Abstimmung vorgelegt. In diesem Zusammenhang wird auch der Löschwassernachweis geführt.

7.2 Gebiet für die Grundwassersicherung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung.

7.3 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Wasserschutzgebiet.

7.4 Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Heilquellenschutzgebiet.

7.5 Bodenversiegelung

Von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge des Bebauungsplanes einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen: die Speicherfähigkeit, Filter- und Pufferfunktionen werden beeinträchtigt. Hinzu kommt der Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.

Der Bebauungsplan enthält zahlreiche Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren z. B. durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen usw..

Weiterführend kann auf die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung, z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- 1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen,*

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Ferner ist auf die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach hinzuweisen, die bestimmt, dass Stellplätze wasserdurchlässig herzustellen sind. Bei der getroffenen Festsetzung in der vorliegenden Satzung handelt es sich mithin (nur) um die vom Gesetzgeber ausdrücklich zugelassene Konkretisierung einer ohnehin geltenden Bestimmung.

7.6 Überschwemmungsgebiete

Das Baugebiet berührt kein Überschwemmungsgebiet.

7.7 Abwasser

Das Gewerbegebiet „Am Kellerborn“ 1. Bauabschnitt wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird in den westlich des Plangebietes gelegenen Mischwassersammler eingeleitet, der zum Regenüberlaufbecken B 5 führt. Das getrennt gesammelte Oberflächenwasser soll über ein zentrales Rückhaltebecken westlich des Plangebietes dosiert dem Eisenbach zugeleitet werden.

Diese Ausführungen gelten auch für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ sowie die ebenfalls hier in Rede stehende kleinräumige Erweiterung (weniger als 3.000 m²). Die Detailabstimmung erfolgt im Rahmen der Entwässerungsplanung.

Die erforderliche Zuleitung zum Regenrückhaltebecken wird unverbindlich in der Plankarte des Bebauungsplans dargestellt.

7.8 Oberirdische Gewässer

Oberirdische Gewässer sowie Quellen und quellige Bereiche werden nicht berührt.

7.9 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind keine bekannt.

8 Sonstige Infrastruktur und Hinweise aus den Beteiligungsverfahren

8.1 Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

Unter Berücksichtigung der Belange wird auf Folgendes hingewiesen:

- 1. Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblattes W 405 (1.600 l/min über 2 Stunden) muss sichergestellt sein. Kann die Versorgung nicht aus dem Rohrnetz gewährleistet werden, sind für den Löschbereich, d.h. Entnahmestellen im Umkreis von 300 m, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 vorzusehen. Das Fassungsvermögen der Behälter muss dem nicht durch das Rohrnetz abgedeckten Grundschutz entsprechen.*
- 2. Ausreichende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr und sonstige Rettungsfahrzeuge gemäß § 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) müssen eingerichtet werden.*
- 3. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen sind Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges zu schaffen. Die Zufahrt muss den Anforderungen der Nr. 2.2, die Aufstellfläche der Nr. 2.3 DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken entsprechen. Als Geländeoberfläche ist brandschutztechnisch die außerhalb der Gebäude höhenüberwindende Länge (über Feuerwehrleitern) ab OK-Zufahrtsstraße maßgebend.*
- 4. Wendemöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge entsprechend DIN 14090 am Ende von Sackgassen sind vorzusehen.*

Die **Syna GmbH** weist in der Stellungnahme vom 12.11.2012 darauf hin, dass sie unter der Voraussetzung keine Bedenken anmelden, wenn die bestehenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden. Darüber hinaus bittet die Syna GmbH um die Aufnahme der folgenden Hinweise:

- ☐ Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen 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. Wir bitten Sie, unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Im Zuge des Neubaus von Erschließungsstraßen und -wegen wird die Erweiterung der o. g. Versorgungsanlagen erforderlich.

- Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen und der Neuerrichtung einer Transformatorstation aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.
- Hier weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, vorab, einen geeigneten Standort für unsere Transformatorstation im nahe liegenden Bereich, westlich des Bebauungsplans vorzusehen. Zur Errichtung unserer Transformatorstation ist uns ein Grundstück von 4x3, 5 m zur Verfügung zu stellen, welches wir käuflich erwerben. Die Lage des Stationsgrundstückes ist im beiliegenden Plan in „rot“ markiert. Wir bitten Sie, die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in die für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalpläne zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen. Diesbezüglich setzen Sie sich bitte mit unserem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Hörschelmann, Tel. 069-3107-2578, in Verbindung.
- Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen, die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Zimmer, Tel. 06172-962-137.
- Für unsere 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich der Baumaßnahme verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.
- Der Abstand zu unseren 20 kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12ff einzuhalten.
- Der Schutzstreifen der 20 kV-Freileitungen beträgt 22 m, jeweils 11 m links und rechts der Leitungssachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.
- Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20 kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kippbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen“ der Bau-Berufsgenossenschaft.
- Da schon die Annäherung an die 20 kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen.
- Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.
- Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht. 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 Verlegetiefe 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.
- 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.
- 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.
- Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Netzbezirk Westerfeld, Herrn Jung, Tel.06081/44771-151 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Der **Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen** hat mit Schreiben vom 14.11.2012 zu dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren Stellung genommen. 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, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

9 Denkmalschutz

Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird ein Hinweis auf § 20 HDSchG aufgenommen:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

10 Bodenordnung

Der Bebauungsplan ermöglicht die Durchführung einer Bodenordnung im Sinne der §§ 45 ff. BauGB.

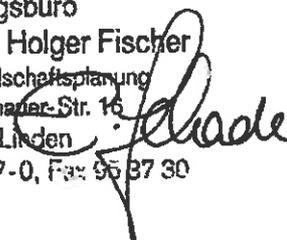
11 Städtebauliche Vorkalkulation

Die Höhe der der Stadt Neu-Anspach aus dem Vollzug des Bebauungsplanes entstehenden Kosten können im jetzigen Planungsstadium noch nicht mit hinreichender Genauigkeit ermittelt werden.

aufgestellt:

aufgestellt:

Planungsbüro
Dipl.-Geograph Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30



Teil B

12 Orts- und Gestaltungssatzung

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO sind Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan aufgenommen worden: Gegenstand sind Werbeanlagen, Einfriedungen, Stellplätze und Begrünungsmaßnahmen.

12.1 Werbeanlagen

Mit der Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen einher geht die Option auf Selbstdarstellung. Werbeanlagen können sich als häufigem Wandel unterliegendes Element der Stadtmöblierung und der Stadtgestalt auf das Straßen-, das Orts- und das Landschaftsbild allerdings auch negativ auswirken. Die angestrebte Integration des Baugebietes in die umgebende Kulturlandschaft und die Nähe zu der Heisterbachstraße begründen die Notwendigkeit, Werbeanlagen nur soweit zuzulassen, sofern sie die realisierte Gebäudehöhe nicht überschreiten, d.h. unterhalb der realisierten Gebäudehöhe bleiben und die zur Selbstdarstellung erforderliche Größe von erfahrungsgemäß 1,5 m Schrifthöhe nicht überschreiten. Lediglich Firmenlogos dürfen die realisierte Gebäudehöhe um bis zu 50 cm überschreiten.

Sie können eingeschränkt auch beleuchtet werden, um insbesondere im Winterhalbjahr die Repräsentation zu ermöglichen. Um Störwirkungen für nachtaktive Insekten gering zu halten, dürfen nur Dauerleuchten mit geringer Abstrahlung von ultraviolettem Licht sowie geringer Oberflächentemperatur verwendet werden.

Im Bereich der Grundstückszufahrten ist je eine Mastwerbeanlage (Pylon) bzw. die für den Betrieb der Tankstelle erforderliche Preistafel zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 7 m sein.

Fremdwerbung, d.h. Werbung für Unternehmen und Produkte, die nicht gebietsbezogen sind, wird ausgeschlossen, eine solche ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

12.2 Einfriedungen

Für die beiden Baugebiete gilt, dass ausschließlich gebrochene Einfriedungen - Drahtgeflecht, Holzlatten, Stabgitter usw. - bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante zulässig sind, um den offenen Charakter zu wahren und eine hiermit unverträgliche Abgrenzung, wie es z.B. bei Mauern zu erwarten wäre, auszuschließen, gleichwohl aber auch dem berechtigten Sicherheitsbedürfnis der Unternehmen Rechnung zu tragen. Die Zäune sind ferner mit Laubsträuchern abzapflanzen oder dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken, um auch bei kleinen Flächen eine Mindestbegrünung zu gewährleisten.

Einfriedungen sollten so gestaltet werden, dass ein bodengebundener Kleintierwechsel bis Igelgröße gewährleistet werden kann. Insofern setzt der Bebauungsplan einen Mindestbodenabstand der Einfriedungen von 15 cm fest. Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig; die Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen in Anlehnung an die Artenliste 3.4.1 zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Satz 1 findet keine Anwendung auf Natursteinmauern oder Gabionen.

Stützmauern, die zur Abfangung des für die Grundstücksnutzung notwendigen aufzuschüttenden Geländes errichtet werden müssen, dürfen auf der Grenze zum Nachbargrundstück bzw. im Abstand von 1,50 m zur Grenze zu öffentlichen Wegen stehen. Sie sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stützmauern auf der Grenze zum Nachbarn müssen nicht begrünt werden.

12.2.1 Stellplätze

Für Pkw-Stellplätze wird bestimmt, dass diese mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen sind und dass je 5 Stellplätze mindestens 1 einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten ist⁷.

12.2.2 Begrünung/Grundstücksfreiflächen

Bei den im Gewerbebau üblichen großen Wandflächen empfiehlt sich eine Begrünung; diese wird festgesetzt. Ausgenommen sind ausschließlich Gebäude, bei denen sich aufgrund ihrer Nutzung eine Fassadenbegrünung verbietet.

Festgesetzt wird ferner die extensive Dachbegrünung auf 30 % der Fläche bei flach geneigten Dächern. Fürsprechend ist darauf hinzuweisen, dass sich nach aktuellem Erkenntnisstand auch bei großen Hallenbauten Dachbegrünungen ohne besonderen statischen Mehraufwand realisieren lassen, während ihr für die Entwässerung eine besondere Bedeutung zukommt: Das Niederschlagswasser wird in erhöhtem Maße verdunstet, vor allem aber auch mit größerem Zeitversatz abgeleitet, was sich wiederum positiv auf die Dimensionierung der nachfolgenden Elemente des Entwässerungssystems auswirken kann.

Schließlich wird in Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen, d.h. der nicht bebauten Grundstücksflächen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zur Auflage gemacht.

⁷ Gehölze dienen einer Vielzahl von städtebaulichen Zielen, wie z.B. der Verbesserung des Mikroklimas und der lufthygienischen Situation, insbesondere im Bereich ansonsten vegetationsfreier Flächen. So können schon großkronige Einzelpflanzen durch die Beschattung bodennaher Luftschichten und die Aufnahme der kurzwelligeren Sonnenstrahlung die Lufttemperatur um mehrere Grad senken. Hinzu kommt die schadstoffauskämmende und luftfilternde Wirkung (der Wirkungsgrad ist vor allem abhängig von der Windgeschwindigkeit, der örtlichen Staub- und Schadstoffkonzentration sowie der verwendeten Gehölzarten).

Bei (Laub-)Bäumen kommt hinzu, dass sie regelmäßig klein- und kleinstflächentauglich sind und die Flächen unter dem Kronendach zudem für anderweitige Nutzungen zur Verfügung stehen, ohne dass hierdurch ihre Eignung als Lebens- und Nahrungsraum für eine Vielzahl von Vögeln und flugfähigen Insekten (hier zudem Trittsteinfunktion) beeinträchtigt würde.

Die günstigen Auswirkungen von Schattenwurf (vor allem auf die Innentemperatur der unter den Bäumen abgestellten Fahrzeuge) lassen eine weitgehende Überstellung von Parkplätzen mit großkronigen Laubbäumen auch aus Sicht der Gesundheitsvorsorge angebracht erscheinen.

Bei einer Fläche von 12,5 qm pro Stellplatz überdeckt ein ausgewachsener Baum 4-5 Stellplätze. Entsprechend wird die Pflanzdichte gewährt. Im Rahmen der Freiflächengestaltung auf Baugenehmigungsebene ist dafür Sorge zu tragen, dass Stellplätze und Bäume einander so zugeordnet werden, dass eine max. Zahl von Stellplätzen überspannt werden kann. Um Ausfälle bei den Neuanpflanzungen zu vermeiden, sollten standortgerechte Gehölze mit einem Stammumfang von 14-16 cm zur Anpflanzung gelangen. Unter tierökologischen Aspekten sind für die Anpflanzungen zudem ausschließlich einheimische Arten zu wählen.

Um die Lebensbedingungen für die Bäume zu verbessern, sollte im Wurzelbereich spontane Vegetation zugelassen werden, alternativ empfiehlt sich die Ansaat einer Wildblumenmischung. Bei der festgesetzten Größe der Baumscheiben von 5 qm kann - insbesondere auch unter Berücksichtigung der wasserdurchlässig zu befestigenden Stellplätze - eine ausreichende Wasserzufuhr des Wurzelraumes als gewährleistet angesehen werden.

Teil C

13 Nachrichtliche Übernahme

Als Nachrichtliche Übernahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

- die Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach

Teil D

14 Hinweise

Hingewiesen wird auf

- die Belange des Denkmalschutzes
- die Vorgaben zur Verwertung von Niederschlagswasser
- die Belange des Artenschutzes
- die Satzung der Stadt Neu-Anspach über die Nahwärmeversorgung des Gewerbegebietes „Am Kellerborn“ (Nahwärmeversorgungssatzung)

15 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 15.05.2012, Bekanntmachung: _____

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: _____
Bekanntmachung: _____

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: Anschreiben: _____, Frist: _____

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: _____ – _____, Bekanntmachung am _____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: Anschreiben: _____, Frist: _____

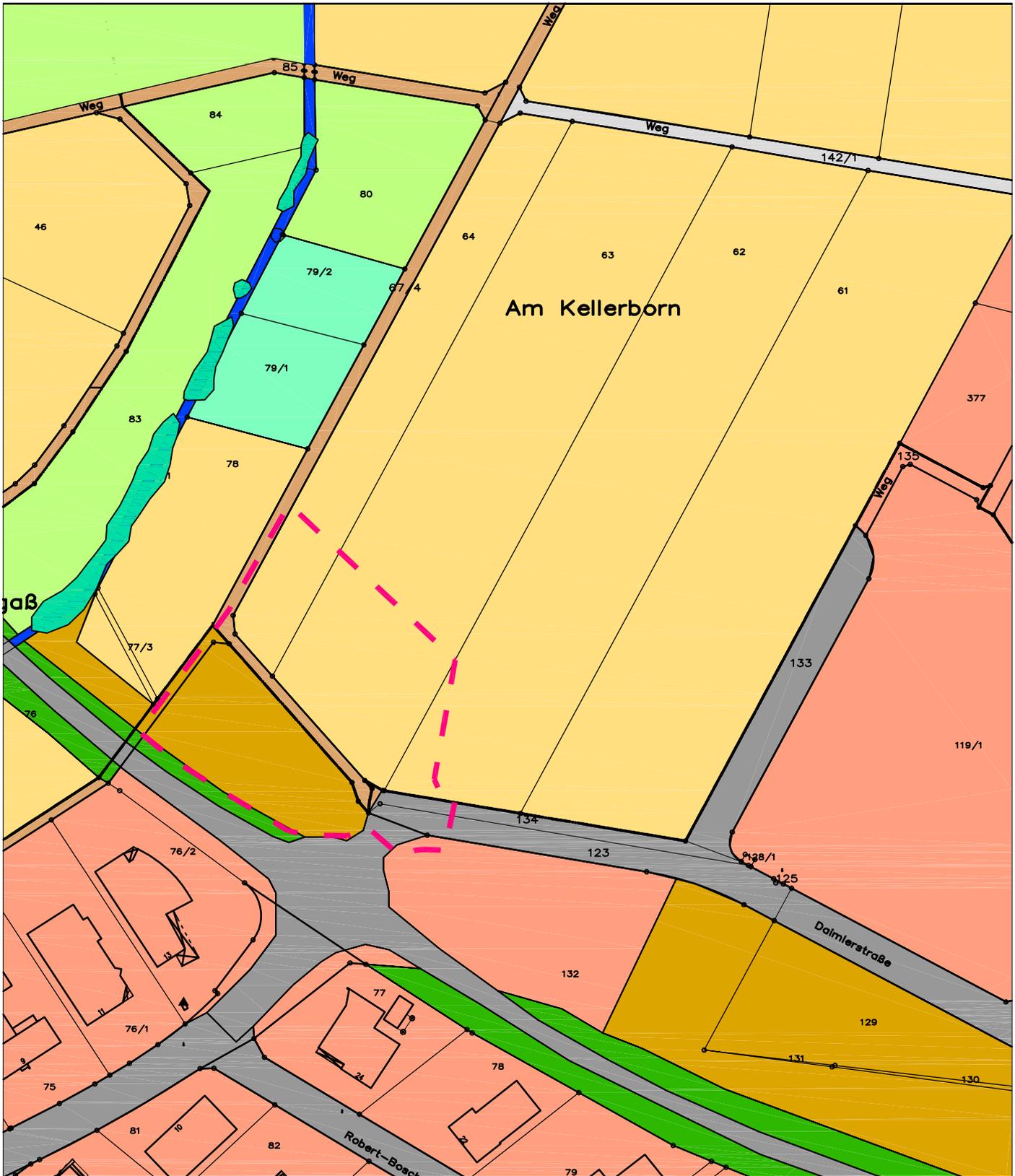
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: _____

Anlagen/(sofern beiliegend)

Anlage 1 - Umweltbericht, IBU Staufenberg (11/2012)

Anlage 2 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IBU Staufenberg (10/2012)

Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 07115-ASS-1, Stand 01.03.2007, FRITZ
Beratende Ingenieure GmbH



Legende

- Acker
- Grünland
- Grasnarbe Straßendamm
- Brache, Ruderalflur
- Regenrückhaltebecken
- Bach (Gewässerparzelle)
- Ufergehölze
- Straße, Verkehrsfläche
- Schotterweg
- unbefestigter Weg
- Siedlungsfläche
- Geltungsbereich



Dr. Jochen Karl
 Staufener Str. 27
 35460 Staufenberg
 Tel. (06406) 90 91 800
 Info@ibu-karl.de

Stadt Neu-Anspach	Projekt-Nr.: 120201
	bearb. T. Mattern
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Kellerborn" 1. Änderung und Erweiterung	Datum: 11.10.2012
	Maßstab: 1:2.000
Umweltbericht Bestandskarte - Vegetation und Nutzung	Datei: <small>Kellerborn_1Änd_Bestand.dwg</small>



IBU

Ingenieurbüro für Umweltplanung

Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“

1. Änderung und Erweiterung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 23. November 2012



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 - 90 91 800 info@ibu-karl.de

1 Rechtliche Rahmenbedingungen

1.1 Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, (alle) europäische(n) Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV₂₀₀₅). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält – teilweise im Einklang mit den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie - eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Baumfalke, Turmfalke und Mäusebussard, Uhu, Steinkauz und Waldohreule, Schwarzstorch und Turteltaube. Sie sind somit – auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist – auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbellosen Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Darüber hinaus führt die Bundesartenschutzverordnung u. a. alle europäischen Reptilien und Amphibien und die überwiegende Zahl der Säugetiere (mit Ausnahme einzelner Kleinsäuger und Neozoen) als besonders geschützt auf. Bei den Wirbellosen werden u. a. alle Arten der Gattungen *Coenonympha* (Wiesenvögelchen), *Colias* (Gelblinge), *Erebia* (Mohrenfalter), *Lycaena* (Feuerfalter), *Maculinea*, *Polyommatus* (Bläulinge), *Pyrgus* (Würfeldickkopffalter) und *Zygaena* (Widderchen) aufgeführt, außerdem alle Prachtkäfer, Laufkäfer der Gattung *Carabus*, Bockkäfer und Libellen.

Der vorliegende Fachbeitrag bezieht sich auf tierökologische Untersuchungen aus dem Jahr 2012, bei denen die örtliche Vogelwelt erfasst wurde.

1.2 Verbotstatbestände und -regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder sie zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Nach § 67 Abs. 2 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. § 67 Abs. 1 BNatSchG betrifft nur Vorhaben, die nicht unter die Ausnahmetatbestände des § 44 Abs. 5 BNatSchG fallen.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Klärung der Frage, ob von der Planung – unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft – besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen, welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich für bestimmte Arten das Erfordernis und die Möglichkeit für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt. Die Prüfung folgt dabei dem im September 2009 vom Hessischen Umweltministerium herausgegebenen *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen* bzw. dessen zweiter Fassung vom Mai 2011.

Zu beachten ist schließlich auch der § 19 des Bundesnaturschutzgesetz, der in Abs. 4 bestimmt, dass ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadengesetz, der eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden zu treffen hat.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist nach § 19 Abs. 1 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind.

Arten im Sinne des Absatzes 1 sind gem. Abs. 2 diejenigen Arten, die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL, Anhang I VSchRL oder den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind.

2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

Die Stadt Neu-Anspach plant die erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ um den Bau zweier konkreter Vorhaben auf den Eckgrundstücken am Kreisel zwischen Heisterbachstraße und Daimlerstraße zu ermöglichen. Geplant sind die Errichtung einer Tankstelle und eines Schnellrestaurants.

Der rechtskräftige Bebauungsplan umfasst einen Bereich nordöstlich der Heisterbachstraße und greift dann im Nordosten bis zum Stadtteil Westerfeld aus. Der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Plans, und zwar im Südwesten. Dort wird ein bereits überplan-tes Eckgrundstück an der Heisterbachstraße aufgegriffen und ergänzend kommen Flächen auf der Nord-seite hinzu (Abb. 2). Das Plangebiet wird durch eine Brachfläche (Eckgrundstück), Gehölze und Acker-land (Erweiterungsfläche) gekennzeichnet (Abb. 3).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Kellerborn“ mit grober Darstellung des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung (rot) und dem Untersuchungsgebiet (blau). (Ohne Maßstab, genordet).

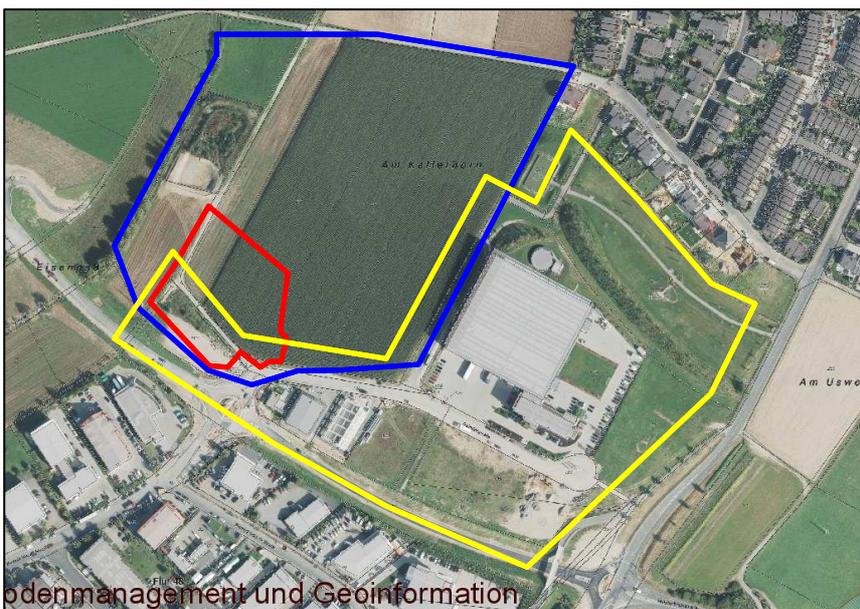


Abb. 3: Grobe Lage vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (gelb), Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung (rot) und Untersuchungsgebiet; Grundlage: Luftfoto Hessenvier, ohne Maßstab, genordet.

3 Beschreibung möglicher artenschutzrelevanter Eingriffswirkungen

Mögliche artenschutzrelevante Eingriffe ergeben sich zunächst durch den direkten Verlust von Habitaten, was hier vor allem Acker- und Brachflächen aber auch Wege und Saumstrukturen betrifft. Zu berücksichtigen sind aber auch bau- und vor allem betriebsbedingte Störeffekte auf verbleibende (Rest-) Biotop im Umfeld des Vorhabens sowie auf die angrenzende Landschaft. In Abhängigkeit von deren Artausstattung und der Intensität der Störungen kann es hierdurch zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, aber auch zur Einengung größerer Lebensräume kommen. Der Verlust von Nahrungshabitaten ist per se zwar nicht als Verstoß gegen die Bestimmungen des Artenschutzes zu werten. Führt die Umsetzung eines Vorhabens jedoch zur Aufgabe einer geschützten Lebensstätte, unterliegt auch die Beeinträchtigung eines Jagdreviers den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG¹. Störungen sind somit nicht nur im Hinblick auf den Tatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG beachtlich (und damit an die Gefährdung der Lokalpopulation streng geschützter Arten gekoppelt), sondern u. U. auch beim Schutz von Lebensstätten „nur“ besonders geschützter Arten.

4 Untersuchungsumfang und -tiefe

Die von dem geplanten Eingriff betroffenen Offenlandbereiche und Gehölze bieten Vögeln Nistplätze und Nahrungshabitate, so dass diese flächendeckend auftretende Artengruppe zu untersuchen ist. Gerade Vögel können als Indikatoren Aufschluss über die tierökologische Eignung des Gebietes geben, da sie sich an Schlüsselpositionen im Nahrungsnetz bzw. Ökosystem befinden und relativ leicht zu erfassen sind.

Die Begehungen zur Erfassung der Vogelwelt wurden morgens am 27. März, 11. April und 6. Juni mit einer Dauer von je ca. 1 bis 1,5 Stunden vorgenommen.

Auch Fledermäuse gehören zu den planungsrelevanten Arten. Da es aber im Plangebiet keine Quartiermöglichkeiten gibt und das Gebiet wegen seiner Kleinflächigkeit und geringen Strukturierung nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat (das als solches im Übrigen nicht unter Schutz steht) haben kann, wurde auf eine Erhebung der Fledermäuse verzichtet.

Ackerstandorte sind potenzielle Lebensräume des stark bedrohten Feldhamsters. Da für diese Tierart aber weder Literaturhinweise² noch eigene Nachweise aus benachbarten Plangebieten³ vorlagen, wurde auf gesonderte Erhebungen zum Feldhamster verzichtet.

¹⁾ BVerwG, Beschluss vom 13.03.2008, Az.: 9 VR 9.07 „A4 bei Jena“.

²⁾ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2003): Karte zur Verbreitung des Feldhamsters in Hessen, 1:270.000

³⁾ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Westerfeld West“, 1. Bauabschnitt, Ingenieurbüro für Umweltplanung (23.8.2010)

5 Ergebnisse der Bestandserfassungen und Konfliktanalyse

Zur Erfassung der Vögel wurden drei ein- bis anderthalbstündige Begehungen in den Morgenstunden vorgenommen. Die Artbestimmung erfolgte durch Sichtbeobachtungen und Zuordnung artspezifischer Lautäußerungen. Die Auswertung der Daten wurde in Anlehnung an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) vorgenommen.

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2012 insgesamt 19 Vogelarten nachgewiesen werden, wovon zehn als Brutvogelarten eingestuft werden. Davon sind zumindest drei Vogelarten (Feldlerche, Dorngrasmücke, Stieglitz) mit je einem Brutrevier dem unmittelbaren Plangebiet zuzuordnen. Das Spektrum umfasst überwiegend Arten offener und halboffener Landschaften, wobei aber auch bedingt durch den Ortsrand Arten der Siedlungsbereiche mit erfasst wurden. Wertgebend sind die Arten ohne günstigen Erhaltungszustand: Feldlerche, Haussperling, Girlitz und Stieglitz. Darüber hinaus kann potenziell das Rebhuhn vorkommen, von dem nach Angaben der UNB Nachweise aus dem Bereich nordwestlich des Plangebietes vorliegen.

Tab. 1: Artenliste Vögel

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		Erhaltungszust.		
		St.	§	D	He	EU	D	He
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	b	B	V	V			U1
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	b	B	-	-			FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b	B	-	-			FV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b	B	-	-			FV
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	b	B	3	V			U1
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	b	B	V	3			U1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	b	B	-	-			FV
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	b	B	-	-			FV
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	b	B	-	-			FV
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b	B	-	-			FV
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	b	B	-	-			U1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	b	B	-	-			FV
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	b	B	V	V			U1
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	b	B	V	2			U2
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	b	B	-	-			FV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	b	B	-	V			U1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	b	B	-	V			U1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	b	B	V	V			U1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	b	B	-	-			FV

Legende:

Artenschutz: St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Anh. I VSchRL A: Anh. A VO (EU) 338/97		Rote Liste: D: Deutschland (2008) He: Hessen (2006) 0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste		Erhaltungszustand: EU: Europäische Union D: Deutschland He: Hessen FV günstig U1 ungünstig bis unzureichend U2 unzureichend bis schlecht keine Daten/Gef.flüchtling	
Vogel	Brutnachweis oder revier-anzeigend	Vogel	Nahrungsgast oder Durchzügler	Aufnahme: Dr. Tim Mattern (2012)	

(Artnamen gelb hervorgehoben: Art gem. § 19 BNatSchG)

Tab. 2: Erweiterte Statusangaben zu den Vogelarten des Plan- und Untersuchungsgebiets (PG / UG)

Art	Status	Bemerkung
Kuckuck	Gastvogel	1x rufend am Bach, UG überfliegend; UG ist Teil des Streifgebietes eines Männchens
Rabenkrähe	Gastvogel	UG überfliegend und Ansitz am Rande; UG ist wohl Teilhabitat eines Brutpaares
Blaumeise	Gastvogel	1 Ind. nahrungssuchend Gehölzsaum am Bach
Kohlmeise	Gastvogel	Brutvogel am Rande des UG oder außerhalb (1 nahrungssuchender Familienverband); allenfalls Gastvogel im PG, da keine Brutmöglichkeit
Feldlerche	Brutvogel	2-3 Reviere im UG, davon 1 im/am PG
Rauchschwalbe	Gastvogel	mehrere Ind. regelmäßig jagend über UG u. PG
Zilpzalp	Brutvogel	1 BR Gehölzsaum am Bach
Sumpfrohrsänger	Brutvogel	2 BR Gehölzsaum am Bach / Regenrückhaltebecken
Dorngrasmücke	Brutvogel	1 BR Brachfläche im PG
Amsel	Brutvogel	1 Ind. singend an wechselnden Orten
Wacholderdrossel	Gastvogel	einzelne Ind. überfliegend
Hausrotschwanz	Brutvogel	min. 2 BR im UG an den Ortsrändern (Heisterbachstraße und „Adam Hall“)
Haussperling	Brutvogel	1-2 BR am UG am Ortsrand Heisterbachstr.
Wiesenpieper	Gastvogel	2 Ind. überfliegend / durchziehend
Bachstelze	Gastvogel	Nahrungsgast auf Ackerfläche
Girlitz	Brutvogel	1 BR am Regenrückhaltebecken
Stieglitz	Brutvogel	1 BR am Rand PG/Ortsrand Heisterbachstr. mit Nahrungssuche auf Brachfläche im PG
Bluthänfling	Gastvogel	1 Ind. nahrungssuchend Weg bei Regenrückhaltebecken
Goldammer	Brutvogel	1 BR Gehölzsaum am Bach



Abb. 4: Nachweispunkte ausgewählter Vogelarten
(Grundlage: Luftfoto Hessenviewer, ohne Maßstab, genordet)

- Feldlerche
 ● Haussperling
 ● Girlitz
 ● Stieglitz

5.1 Allgemeine Erläuterung der Verbotstatbestände in Bezug auf Vögel

Das Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung einzelner Tiere. Gefahren für Individuen sind jedoch nur gegeben, wenn flucht- bzw. flugunfähige Vögel durch Bau- und Räumungsarbeiten betroffen sind. Somit gilt das Verbot praktisch nur für Jungvögel, da gesunde Altvögel flexibel auf Bedrohungen reagieren können. Durch die Beschränkung der Arbeiten, insbesondere der Baufeldräumung, auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit lässt sich ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermeiden. Entsprechendes gilt auch für Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Durch Berücksichtigung der Brutzeit können Störungen der Fortpflanzung und Aufzucht vermieden werden. Störungen sind aber erst dann erheblich, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population dadurch beeinträchtigt wird, was auch für Störungen mausernder, ziehender, rastender oder überwinternder Vögel gilt. Gerade bei rastenden und überwinternden Vögeln ist aber die Zugehörigkeit „zu einer bestimmten lokalen Population im Sinne einer Fortpflanzungsgemeinschaft nicht festzustellen“ (HMUELV 2009). Neben den ansässigen Brutvögeln im und am Eingriffsbereich können auch Gastvögel durch den Eingriff gestört werden, sofern sie beispielsweise zum Nahrungserwerb während der Jungenaufzucht eng an das betroffene Habitat gebunden sind.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bezieht sich auf die Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten. Im Bezug auf Vögel sind damit vorrangig die jeweils aktuell genutzten Nester geschützt, unter Schutz stehen aber auch regelmäßig wieder genutzte Brutplätze (z. B. Schwalbennester). In den meisten Fällen endet der Schutz des Nestes mit dem Abschluss der Aufzucht. Prinzipiell sollen aber vorrangig die Habitatbestandteile geschützt werden, die für den Erhalt der Art eine besondere Bedeutung haben. Zu berücksichtigen ist demnach, ob die Vogelart auch in ähnliche Habitate in der Nähe ausweichen kann, oder ob sie eng an den Standort durch eine arttypische Ortstreue oder spezifische Lebensraumsprüche gebunden ist, die im räumlichen Zusammenhang nicht erfüllt werden.

5.2 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Vogelarten, deren Erhaltungszustand in der sog. Ampelliste der hessischen Brutvögel (STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND 2009) mit „grün“ angegeben ist, können einer vereinfachten Prüfung unterzogen werden, die hier in tabellarischer Form erfolgt. Für diese Arten kann aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin gegeben bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der direkten Gefährdung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat keine Relevanz, da er durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden kann. Die Brutplätze der Gastvögel sind so weit außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens zu suchen, dass keine Störungen z. B. durch Verlärmung erwartet werden.

Tab. 3: Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten (günstiger Erhaltungszustand in Hessen)

Art	Wissenschaftlicher Name	pot. betr. nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.			Erläuterung
		1	2	3	
<u>Gastvögel</u>					
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>				keine Betroffenheit, da Brutplätze außerhalb des Eingriffsgebietes
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				
<u>Freibrüter in Gehölzen</u>					
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			x	Verlust (potenzieller) Nistplätze im Plangebiet (Brachfläche) in Folge von Gehölzrodungen
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>			x	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			x	
Amsel	<i>Turdus merula</i>			x	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			x	
<u>Höhlen- und Nischenbrüter</u>					
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				Brutplatz außerhalb

Grundsätzliches zur Beurteilung der Legalausnahme

Zwar lässt sich ein Nachweis führen, ob potenzielle Ausweichlebensräume bereits von der jeweiligen Art besiedelt sind. Insbesondere bei kleineren Eingriffen kann aber nicht nachgewiesen werden, ob die Verlagerung einer bestimmten Anzahl von Brutrevieren zu Verdichtungen bzw. Verdrängungen im Ausweichhabitat führt. Denn sowohl Kleinvögel wie auch größere Vogelarten zeigen z. T. erhebliche natürliche Bestandsschwankungen. Ursachen sind z. B. Witterungsbedingungen, Verluste auf dem Zug oder Nahrungsknappheit. Der Bestand von Greifvögeln und Eulen schwankt insbesondere in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit an Feldmäusen (HGON 1993, DDA et al. 2008), teilweise erheblich. Langfristige Bestandstrends, die für die Einstufung in die Kategorien der Roten Liste bzw. in die „Ampel-Liste“ der Staatlichen Vogelschutzwarte ausschlaggebend sind, hängen nicht zwangsläufig oder unmittelbar mit Lebensraumverlusten zusammen. Hier spielen demnach noch andere – „maskierte“ - Effekte eine Rolle, die mitunter viel wesentlicher sind als kleinräumige Verluste von Habitaten. Zum Beispiel können Verluste auf dem Zug oder fehlende Nahrungsgrundlage durch zeitliche Verschiebung des Auftretens bestimmter Insekten ausschlaggebend sein, zum Beispiel bei Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper oder Waldlaubsänger.

Die natürlichen Bestandsschwankungen und die habitat-unabhängigen Einflüsse auf die Vogelpopulationen überdecken geringe Verdichtungswirkungen, wie sie im Falle von kleinflächigen Eingriffen mit einzelnen Brutrevieren je Vogelart denkbar wären. Eine Verdrängung von bereits in den Ausweichlebensräumen ansässigen Brutrevieren kann damit häufig zumindest für Freibrüter ausgeschlossen werden, für die i. d. R. zahlreiche Nistmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Zumal kommt es ohnehin jeweils am Beginn einer Brutsaison zu einer natürlichen „Neuverteilung“ der Reviere: Die Brutreviere werden nicht ganzjährig verteidigt, ihre Größe kann sich zudem jährlich in Abhängigkeit von Nahrungsangebot und Konkurrenzbedingungen ändern.

Unter diesem Aspekt ist auch der Hinweis in der zweiten Fassung des *Leitfadens* zu sehen, nachdem erst ab einer größeren Anzahl verdrängter Brutpaare von allgemein häufigen Arten eine genauere Prüfung erforderlich wird.

Vorliegend unterschreiten die durch das Vorhaben hervorgerufenen Verdrängungen oder Verschiebungen von einzelnen Brutrevieren die natürlichen Populationsschwankungen bei weitem. Damit trifft die Legalausnahme für die meisten auftretenden Arten zu, ohne dass Verdrängungseffekte in den Ausweichlebensräumen zu erwarten sind.

5.3 Artspezifische Prüfung für Vogelarten mit ungünstigem bis schlechtem Erhaltungszustand

Gemäß dem *Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen* ist die Betroffenheit von Arten, für die ein ungünstiger bis schlechter Erhaltungszustand angegeben wird, einzeln bzw. in Gilden mit ähnlichen Habitatansprüchen und Empfindlichkeiten zu prüfen. Der *Leitfaden* gibt dafür einen Musterbogen vor, der den nachfolgenden Erläuterungen zu den Arten bzw. Gilden jeweils in verkürzter Form angefügt ist. Weitere für die Prüfung notwendige Eingangsdaten sind Tab. 3 zu entnehmen.

Gastvögel:

Kuckuck

Der Kuckuck ist von halboffenen Waldlandschaften über halboffene Hoch- und Niedermoore, bis hin zu offenen Küstenlandschaften anzutreffen. In Siedlungsbereichen ist er seltener zu beobachten, wobei er hier dörfliche Strukturen bevorzugt. In ausgeräumten Agrarlandschaften sucht man ihn vergebens. Seine Nahrung besteht fast ausschließlich aus Insekten, wobei auch Spinnentiere und Wirbellose gerne angenommen werden. Seine Brutbiologie lässt sich als schmarotzerisch beschreiben, da er seine Eier in fremde Nester legt und somit seinen Nachwuchs von anderen Vogelarten, wie beispielsweise von verschiedenen Rohrsängerarten, aufziehen lässt. Der Kuckuck verfügt demnach über große Streifgebiete und legt je nach Verfügbarkeit an Wirtsvogelnestern bis zu 22 Eier. Die Kuckuckweibchen sind dabei jeweils durch Eifärbung und –größe an bestimmte Wirtsvogelarten angepasst. Der Kuckuck ist ein Langstreckenzieher. Seine Überwinterungsquartiere erstrecken sich bis nach Afrika südlich des Äquators. Der Erhaltungszustand wird als ungünstig bis unzureichend angesehen, wobei er dennoch als ein recht häufiger Vogel gilt. Die Revierbestände werden im Brutvogelatlas der HGON (2010) mit 2.000 bis 3.000 Revieren in Hessen angegeben.

Anhand der festgestellten Rufintensität ist der Kuckuck vorliegend nicht als Brutvogel einzuordnen, auch wenn im und am Plangebiet potenziell Wirtsvogelnester vorhanden sind. Der Lebensraumverlust für den Kuckuck ist vorliegend angesichts seines enormen Raumbedarfs gering und nicht erheblich. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe brütet im Innern von Gebäuden und ist damit wie kaum eine andere Vogelart auf menschliches Wohlwollen angewiesen. Als Zugvogel kehrt sie bereits ab Mitte März aus Südafrika in die Brutgebiete zurück, wo ihr der Zugang zu Viehställen mit Wärme und höherem Insektenaufkommen einen Vorteil gegenüber der später zurückkehrenden Mehlschwalbe verschafft. Die aus Lehm bestehenden Nester werden an die Wände unter die Decke geklebt. Bestandsrückgänge über 20 % während der vergangenen Jahre sind hauptsächlich durch den Verlust von Brutplätzen verursacht – genereller Rückgang der Viehhaltung sowie neue Hygieneanforderungen bereiten der Art Probleme. Darüber hinaus werden die Rauchschwalben auch auf Zug und Überwinterung gejagt, was zu zusätzlichen Bestandsverlusten führt, die bei geringer Populationsdichte nur langsam ausgeglichen werden können.

Aus den Lebensraumansprüchen wird ersichtlich, dass im Plangebiet keine Brutmöglichkeiten bestehen. Die Rauchschwalbe ist ein vereinzelter Nahrungsgast „über“ dem Plangebiet, potenziell gilt das auch für Mauersegler und Mehlschwalbe, die ebenfalls fliegende Insekten jagen und an Gebäuden brüten. Durch die Überbauung des Plangebietes wird das Jagdgebiet der Schwalben nicht erheblich eingeschränkt, artenschutzrechtliche Verbote werden nicht verletzt.

Wacholderdrossel

Die Wacholderdrossel kommt von alpinen Höhen bis in Tallagen vor. Ihr bevorzugter Lebensraum sind halboffene Kulturlandschaften mit feuchten kurzrasigen Wiesen oder Weiden und sie hält sich überwiegend an Bach- und Flussaue mit angrenzenden Waldrändern, Feldgehölzen, Baumhecken, Einzelbäumen, Alleen und Ufergehölzen auf. Aber auch in Streuobstbeständen, Baumbeständen in Ortschaften oder Parklandschaften ist sie häufig zugegen. Die Wacholderdrossel baut ihr Nest frei in Laub- oder Nadelbäumen, aber auch in hohen Sträuchern, wo es meist exponiert in Stammgabelungen oder auf starken Ästen am Stamm angebracht wird. Das Beutespektrum beschränkt sich in den Sommermonaten überwiegend auf Regenwürmer und andere Wirbellose. In den Wintermonaten werden hauptsächlich Beeren, Früchte und Fallobst verspeist. Als Kurzstreckenzieher kann die Wacholderdrossel in großen Teilen Deutschlands auch im Winter angetroffen werden. Im Süden Deutschlands gilt sie sogar als Standvogel. Die höchsten Konzentrationen der Wacholderdrosselpopulationen werden in den Hochlagen und grünlandreichen Gebieten erreicht, wie z.B. im Vogelsberg oder in der Rhön. Der Erhaltungszustand ist stabil und es existieren laut Brutvogelatlas der HGON (2010) rund 20.000 bis 35.000 Brutreviere in Hessen.

Vorliegend wurde die Wacholderdrossel nur überfliegend festgestellt. Im Untersuchungsgebiet bestehen keine kurzrasigen Flächen, bedingt durch die Ackernutzung bzw. die Brachfläche. Bedeutsame Nahrungshabitate für die Wacholderdrossel sind also nicht vorhanden, wenngleich der Gehölzsaum am Bach aber Nistgelegenheiten bietet.

Bluthänfling

Der Bluthänfling kommt in offenen bis halboffenen Landschaften mit hohem Strukturanteil von Gebüsch, Hecken oder Einzelbäumen vor. Gerne werden Ruderalfluren und extensiv genutzte Weinberge besiedelt. Oft ist er auch in der Nähe von Siedlungen oder gar innerhalb von Siedlungen anzutreffen, in denen er sich dann in Parkanlagen und Gärten aufhält. Seine Nahrung besteht vor allem aus Sämereien und Grassamen, die er geschickt mit seinem Schnabel aufnimmt. Das Nest wird meist in dichten Hecken und Büschen aus Laub- und Nadelgehölz, seltener als Bodennest in Gras- bzw. Krautbeständen angelegt. Bluthänflinge brüten als Einzelbrüter, aber häufig auch in lockeren Kolonien. Vereinzelt werden offene strukturierte Waldränder oder ältere Nadelwaldschonungen als Brutstandort genutzt, wobei es dort zu Revierdichten von 2 Revieren pro 10 Hektar kommen kann. Als Kurzstrecken- bzw. Teilzieher sind sie im Winter meist in südlicheren Gebieten Deutschlands anzutreffen. Der Bluthänfling ist flächendeckend in Hessen verbreitet, wenn auch vielerorts nur noch in geringer Dichte. In Stadtzentren und großen, zusammenhängenden Waldflächen ist er gar nicht anzutreffen. Generell ist er in Nord- und Südhessen häufiger

zugegen, als in Südhessen. Der Brutvogelatlas der HGON (2010) gibt die Revierzahl in Hessen mit rund 10.000 bis 20.000 Revieren an.

Vom Bluthänfling wurde einmalig ein Individuum bei der Nahrungssuche auf dem Weg am Regenrückhaltebecken beobachtet. Da diese Biotopstruktur auch bei Umsetzung der Planung bestehen bleibt, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Tab. 4: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Gastvögel

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	Brutplätze außerhalb des Eingriffsbereiches, keine enge Bindung an das Plangebiet als Nahrungshabitat
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?			
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		x	Brutplätze außerhalb des Eingriffsbereiches
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Brutvögel:

Rebhuhn

Das Rebhuhn ist ein ursprünglicher Steppenbewohner und besiedelt in Mitteleuropa offene bis halboffene Agrarlandschaften. Hierbei bevorzugt es klimatisch begünstigte Niederungslagen. Für Rebhühner ist ein Anteil an Brachflächen- oder Saumstrukturen wichtig, wo sie nisten und Nahrung suchen können. Während der Brut entfernen sich die Alttiere kaum vom Niststandort, so dass währenddessen nur ca. 8.000 m² genutzt werden. In einem Umkreis von etwa 50 m müssen also alle benötigten Habitatstrukturen vorhanden sein. Hierbei sind insbesondere auch Graswege als Struktur, Nahrungshabitat und offene Stellen zum

Staubbaden wichtig. Folglich bieten kleinräumig strukturierte Landschaften den Rebhühnern bessere Habitatbedingungen als Ackerbau Landschaften mit großen Schlägen. Die geschlüpften Jungvögel (Nestflüchter) werden ebenfalls in einem verhältnismäßig kleinräumigen Bereich, der Nahrung sowie Deckung bietet, geführt. Als Standvögel machen sie nur dann eine Winterflucht, wenn Schneelage den Zugang zur Nahrung verwehrt. Rebhühner ernähren sich von Insekten und Pflanzenteilen. Nach Angaben der HGON (2010) gibt es in Hessen aktuell etwa 4.000 bis 7.000 Reviere.

Das Rebhuhn wird hier als potenziell auftretende Vogelart erwähnt, da keine eigenen Nachweise erfolgten, die Art im Raum Neu-Anspach aber über mehrere Vorkommen verfügt. Die Lebensraumtypen des Plangebiets sind grundsätzlich für Rebhühner geeignet. Allerdings liegt durch die nahe Heisterbachstraße eine Störung und Lärmbelastung vor. Außerdem wird der das Plangebiet durchziehende und dann parallel des Baches verlaufende Feldweg von Spaziergängern zum Hundeausführen genutzt. Wegen ihrer Fluchtdistanz ist der Bereich des Plangebietes für Rebhühner also allenfalls in Randzeiten (z. B. frühe Morgenstunden) attraktiv, in denen sie noch nicht dauernd gestört werden. Letztlich kommt das Plangebiet nur als Teilhabitat für Rebhühner in Frage, zum Beispiel für die Nahrungssuche im Winter, nicht aber als Bruthabitat. Da zudem vergleichbare und vor allem auch ungestörtere Habitatelemente in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen, liegt kein artenschutzrechtlicher Konflikt vor. Im Zusammenhang mit der Umsetzung anderer Planvorhaben (Heisterbachstr. 3. u. 4. BA, Am Kellerborn 1. BA, Westerfeld-West 1. BA) kommt es insgesamt zu einem Lebensraumverlust, der für die örtliche Population maßgeblich sein kann, was sich aber einer sicheren Bewertung entzieht. Es wurde daher seitens der UNB angeregt, möglichst vor Ort Habitatverbesserungen für diese bedrohte Vogelart durchzuführen. Aufgrund des Zeitdruckes der Planungsprozesse soll ein diesbezügliches Konzept außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung gemeinsam mit der UNB erarbeitet und umgesetzt werden.

Tab. 5: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Rebhuhn

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	(x)		Zwar liegen potenzielle Brutplätze im Eingriffsbereich, diese sind wegen der Störungsintensität aber nicht optimal geeignet und die bekannten Reviere der standorttreuen Rebhühner liegen außerhalb des Plangebiets.
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?		(x)	Kumulationseffekte mit anderen Vorhaben schränken das Lebensraumangebot für Rebhühner im Raum Neu-Anspach ein.
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?		(x)	Eine Konzeption zur Habitatverbesserung für Rebhühner wird mit der UNB erarbeitet und umgesetzt
Verbotstatbestand tritt ein			
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		(x)	s. o.
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	(x)		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Feldlerche

Die Feldlerche bewohnt weitgehend offene Landschaften unterschiedlichster Ausprägungen: Sie ist sehr häufig in Kulturlebensräumen anzutreffen, wie Grünland- und Ackerstandorte, aber auch in Hochmooren, Heidegebieten, Salzwiesen, feuchten Dünentälern oder Waldlichtungen. Von großer Bedeutung sind hierbei trockene bis wechselfeuchte Böden mit einer kargen und vergleichsweise niedrigen Gras- und Krautvegetation. Sie ist auf sehr niedrige Vegetation angewiesen, da sie ausschließlich am Boden brütet. Der offene Boden spielt allerdings eine ebenso wichtige Rolle zum Nahrungserwerb, da die Feldlerche überwiegend Nahrung am Boden sucht. Sie erbeutet dabei kleine Insekten und Spinnen, aber auch Sämereien und Blattgrün werden gerne angenommen. Als Kurz- bis Mittelstreckenzieher überwintern Feldlerchen in den schneefreien Lagen Mittel- und Südeuropas. In der Roten Liste 2006 wird sie auf der Vorwarnliste geführt, wobei sie als häufiger Vogel gilt. Dennoch gibt es viele Faktoren, die ihre Lebensräume stark bedrohen, da immer weniger geeignete Vegetation und offene Flächen zur Verfügung stehen. Beispielsweise zerstört eine zu frühe Mahd auf intensiv genutztem Grünland häufig die Gelege. Hinzu kommt, dass sich die Fruchtfolge, die Art und Reihenfolge der angebauten Feldfrüchte im Ackerland seit den letzten Jahrzehnten dramatisch geändert hat. Heutzutage wird wesentlich weniger Sommergetreide, als Wintergetreide wie z.B. Raps angebaut. Das Problem dabei ist, dass das Wintergetreide im Frühjahr sehr schnell hoch wächst und die Feldlerche so von ihrem Gelege verdrängt. Trotz diesen Bedrohungen steht es um den Bestand der Feldlerche noch recht gut. Der Brutvogelatlas der HGON (2010) datiert die Revieranzahl in Hessen auf knapp 150.000 bis 200.000.

Im Untersuchungsgebiet fanden sich zwei bis drei Reviere, die dem betroffenen Ackerschlag und dem angrenzenden Grünland zuzuordnen sind. Innerhalb oder dicht am Plangebiet liegt davon nur eines, die anderen beiden liegen auf jeden Fall über 100 m von der Plangebietsgrenze entfernt. Ein Lebensraumverlust entsteht damit nur für ein Brutrevier, da die anderen weder direkt noch durch Kulisseneffekte betroffen sind. Prinzipiell ist dieser Verlust für nur 1 BR in der Umgebung ohne weiteres kompensierbar, da geeignete Habitate weiterhin zur Verfügung stehen, in die ausgewichen werden kann. Speziell im Raum zwischen Neu-Anspach und Westerfeld kommt es aber im Zusammenhang mit weiteren Planungen zu kumulativen Effekten: So entfallen durch den ersten Bauabschnitt des Wohngebietes „Westerfeld West“ zwei und durch den vierten Bauabschnitt der Heisterbachstraße etwa sechs Brutreviere. Für letztere ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen, auf geeigneten Flächen sog. Feldlerchen-IBU, Staufenberg (11.2012)

fenster zur Aufwertung der Lebensräume anzulegen. Dadurch kann die Siedlungsdichte der Feldlerche erhöht werden – die höhere Lebensraumkapazität bietet somit Ausweichmöglichkeiten für verdrängte Revierpaare.

Da aber einerseits die Zahl der geeigneten und verfügbaren Flächen im Stadtgebiet Neu-Anspach begrenzt ist, sich andererseits nur schwerlich berechnen lässt, wie viele Lerchenfenster zum Ersatz einer bestimmten Anzahl Bruthabitate benötigt werden, wird vorliegend zunächst davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Maßnahmen für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes planerisch festzulegen sind. Die funktionale Kompensation sollte stattdessen direkt bei der Anlage der Lerchenfenster berücksichtigt werden. Für die Umsetzung der Maßnahmen sind nach gegenwärtigem Stand ohnehin noch weitere Abstimmungen erforderlich, so dass eine Festlegung der Maßnahmen über den Bebauungsplan noch gar nicht möglich ist.

Tab. 6: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Feldlerche

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	x		Brutplätze liegen potenziell auch im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?	x		Aufgrund kumulativer Effekte mit anderen Projekten kann die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang nur dann ohne CEF-Maßnahmen gewährleistet werden, wenn lebensraumverbessernde Maßnahmen für die Feldlerche im näheren Umkreis des Eingriffsgebietes umgesetzt bzw. in das geplante Feldlerchenkonzept, Heisterbachstr. 4. BA, integriert werden. Die Maßnahme bzw. das Gesamtkonzept ist im Detail mit der UNB abzustimmen und schnellstmöglich umzusetzen.
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	x		Brutplätze liegen potenziell auch im Eingriffsbereich
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	Art noch häufig, Störung einzelner Revierpaare nicht populationswirksam
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			

Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Haussperling

Der Haussperling ist ein Kulturfolger, der sich durch seine Lebensweise bereits vor mehreren Tausend Jahren an den Menschen gebunden hat. Er besiedelt sowohl dörfliche als auch städtische Siedlungsräume, wenn Brutmöglichkeiten und Nahrungsangebot vorhanden sind. Haussperlinge legen ihre Nester in Nischen und Höhlen an, meistens im Traufbereich von Dächern. Verluste von Brutplätzen durch Gebäudesanierungen machen den Beständen zu schaffen. Der „Spatz“ ernährt sich vorwiegend vegetarisch von Samen und Pflanzenteilen, seine Brut füttert er hingegen ausschließlich mit Insekten. Durch weniger Nutzgärten und Viehhaltung ist das Nahrungsangebot deutlich zurück gegangen. In Städten sind zwar Brotkrümel und andere menschliche Nahrungsreste ein Ersatz, die nicht ausgewogene Ernährung wirkt sich aber negativ auf die Fitness und den Bruterfolg aus. Die HGON (2010) gibt den Bestand aktuell mit 165.000 bis 239.000 Revieren an.

Ein bis zwei Brutpaare nutzen Nistgelegenheiten an einem Gebäude außerhalb des Plangebietes. Die Brutplätze sind durch das Vorhaben somit nicht gefährdet. Die Bebauung des Gebietes ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgelegt, die durch die Erweiterung zusätzliche Bebauung der Ackerfläche ist vergleichsweise geringfügig und führt für die Haussperlinge nicht zu einem erheblichen Verlust an Nahrungshabitaten. Artenschutzrechtliche Konflikte bestehen nicht.

Tab. 7: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Haussperling

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?		x	Brutplätze außerhalb des Plangebiets
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?			
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?		x	Brutplätze außerhalb des Plangebiets
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

Girlitz

Der Girlitz ist ein Bewohner halboffener Kulturlandschaften und von Siedlungsräumen. Er ernährt sich von kleinen Sämereien und füttert seine Brut mit Insekten. Nistplätze befinden sich in Gehölzen, Vorkommen des Girlitzes sind dabei auch von einem Anteil an Nadelbäumen oder Zierkoniferen und von Gehölzen über 8 m abhängig. Der Girlitz benötigt überdies auch offene Bodenflächen. In Hessen waren Bestandsabnahmen über 20 % festzustellen, der Girlitz gilt aber laut Roter Liste (2006) noch nicht als selten. Die STAATL. VOGELSCHUTZWARTE erwartet für den Girlitz sogar ein Umspringen der Einstufung auf „grün“, da die Art vermutlich von den Klimaveränderungen profitieren wird. Der hessische Brutbestand wird mit 15.000 bis 30.000 Revieren angegeben (HGON 2010).

Das festgestellte Brutrevier ist für den Bereich des Regenrückhaltebeckens einzuordnen. Die maßgeblichen Habitatbestandteile – Gehölze als Brutplatz, offene Bodenflächen wie Wege, Saumstrukturen - liegen damit außerhalb des Plangebietes. Artenschutzrechtliche Konflikte sind also nicht erkennbar, zumal Girlitze auch Siedlungsbereiche als Lebensraum nutzen; die Angaben der Tab. 7 gelten entsprechend.

Stieglitz

Der Stieglitz ist häufig auf Ruderalstandorten und Brachen zu finden. Er nutzt vor allem Hochstaudenfluren als Nahrungsquelle und hält sich gerne in halboffenen, mosaikartig strukturierten Landschaften auf. Als Freibrüter legt er sein Nest stets gut gedeckt auf die äußersten Zweige von Laubbäumen, gelegentlich jedoch auch in Büsche. Mehrere Paare bilden dabei meist Nestgruppen. Geeignete Brutstandorte findet der Stieglitz nicht nur in Feld und Flur, sondern auch in Siedlungen. In größeren, dichten Wäldern ist er allerdings nicht anzutreffen. Die Reviergröße kann in Auen und Parks Dichten von 5 Revieren pro 10 Hektar erreichen, da der Stieglitz kein Revier, sondern nur den engeren Nestbereich gegenüber Artgenossen verteidigt. Als Teil- und Kurzstreckenzieher ist der Stieglitz auch häufig im Winter anzutreffen. Nahrungshabitate können bis zu 200 m entfernt vom Brutplatz liegen. Die Bestände gingen im Zuge der Intensivierung der Landwirtschaft, der Flurbereinigung und durch das immer häufigere Fehlen von Kraut- und Staudenfluren innerhalb der letzten Jahrzehnte deutlich zurück. Dennoch ist der Stieglitz in Hessen noch flächendeckend anzutreffen. Nach dem Brutatlas der HGON (2010) gibt es rund 30.000 bis 38.000 Reviere.

Die mehrfache Beobachtung nahrungssuchender und rufender Stieglitze auf der Brachfläche im Plangebiet lässt eine Reviervermutung zu, auch wenn der Brutplatz beispielsweise im Gehölzsaum am Bach liegen könnte. Die Brachfläche ist durch ihr Angebot an Sämereien und Insekten aber ein oft aufgesuchtes Nahrungshabitat. Diese steht nicht unter dem Schutz des BNatSchG und da dessen Funktion von der

Umgebung aufgefangen werden kann (z. B: Staudenfluren am Regenrückhaltebecken, Säume entlang der Feldwege), hat es auch keine essenzielle Bedeutung. Ein artenschutzrechtlicher Konflikt liegt nicht vor.

Tab. 8: Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für Stieglitz

Tatbestand	ja	nein	
Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)			
a) können Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?	(x)		Brutplätze potenziell im, vermutlich aber außerhalb des Plangebiets
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt?	x		
d) Wenn NEIN – kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)			
a) Können Tiere gefangen, verletzt, getötet werden?	(x)		Brutplätze potenziell im, vermutlich aber außerhalb des Plangebiets
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	x		Bauzeitenbeschränkung
c) Werden trotz Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme [...] von Lebensstätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet?		x	
d) Wenn JA – kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden?			
e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, [...] von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?		x	
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)			
a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?		x	
b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?			
c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?			
Verbotstatbestand tritt ein		x	
Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?		x	

5.4 Bestimmungen des § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG dient der Umsetzung des Umweltschadengesetzes und betrifft ausschließlich die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL bzw. Anhang I VSchRL geführten Vogelarten sowie die Arten der Anhänge II und IV FFH-RL. Streng genommen, regelt § 19 keine Verbotstatbestände, sondern definiert Umstände, unter denen ein Verantwortlicher die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen für eingetretene Schäden an Artvorkommen und natürlichen Lebensräumen zu treffen hat. § 19 greift nicht bei Vorhaben, die artenschutzrechtlich genehmigt wurden oder aber keiner solchen Genehmigung bedurften und in Anwendung der Eingriffsregelung genehmigt wurden. Die Bestimmungen betreffen vorliegend keine der nachgewiesenen

Arten, da Vogelarten des Anhangs I der VSchRL allenfalls als Gastvögel vorkommen und nicht von dem Vorhaben betroffen sind. Eine Schädigung im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

6 Zusammenfassung

Die artenschutzrechtliche Betrachtung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ kommt hinsichtlich der untersuchten Artengruppe der Vögel zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Falle der Feldlerche und des Rebhuhns erfolgen noch Abstimmungen mit der UNB zur Umsetzung von funktionalen Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung.

Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird durch Bauzeitenbeschränkungen vermieden, die sich aufgrund der in Tab. 10 dargestellten Restriktionen ergeben. Auch der Tatbestand des Fangs, der Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter dieser Maßgabe nicht zu erwarten, insbesondere nicht im Zusammenhang mit der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Durch die Vermeidungsmaßnahmen wird schließlich auch der Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt, ein negativer Einfluss auf die lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Tab. 9: Zusammenfassung gem. *Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung* (ergänzt)

Folgende fachlich geeigneten und zumutbaren Maßnahmen sind im vorliegenden Fachbeitrag berücksichtigt und dargestellt worden:		
X	Vermeidungsmaßnahmen	Bauzeitenbeschränkung, s. Tab. 10
	CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang	
	FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen über den örtlichen Funktionsraum hinaus	
	Für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen Funktionskontrolle/Monitoring und Risikomanagement verbindlich festgelegt und in die Zulassung aufgenommen	
x	Sonstige	Lebensraumverbesserungen für Feldlerche und Rebhuhn in Abstimmung mit der UNB, werden noch geprüft
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen		
X	tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ein, so dass <u>keine Ausnahme</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL <u>erforderlich</u> ist	
	<u>liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor</u> gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL	
	sind die <u>Ausnahmevoraussetzungen</u> des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL <u>nicht erfüllt!</u>	

Bauzeitbeschränkungen

Zum Schutz von Vogelnestern soll die Räumung der Baufelder außerhalb der Brutzeit (etwa Mitte März bis Mitte August) durchgeführt werden. Hingewiesen sei darüber hinaus auf die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Tabuzeitraum für Gehölzrodungen vom 1. März bis 30. September).

Tab. 10: Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung)

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Brutzeit Vögel												
Baufeldräumungen möglich												

Quellen

ANDRETZKE, H., T. SCHIKORE & K. SCHRÖDER (2005): Artsteckbriefe. In: SÜDBECK et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (Hrsg.) (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Einbändige Sonderausgabe der 2. vollständig überarbeiteten Auflage von 2005. – WIEBELSHEIM (Aula).

HAUPT, H., G. LUDWIG, H. GRUTTKE, M. BINOT-HAFKE, C. OTTO & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HGON) (2010): Vögel in Hessen. Die Vögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. – Echzell.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, Hrsg.) (2009/2011): Leitfaden für die Artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung Mai 2011.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (Hrsg.) (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens.

STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 9. Fassung.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Bearbeitung: Dr. Tim Mattern

Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnsbach

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“

1. Änderung und Erweiterung

Umweltbericht

Stand: 23. November 2012



1 Rechtliche Grundlagen

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dieses bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (...)
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechtes (...) und
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Abb. 1 (Titelbild): Blick von Norden auf den Bereich des Bebauungsplans „Am Kellerborn“.

2 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

2.1 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Neu-Anspach betreibt die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, um Baurecht für zwei konkrete Vorhaben zu schaffen. Es handelt sich um eine Tankstelle und ein Schnellrestaurant, für die keine anderweitigen Standortalternativen bestehen und für die Stadt Neu-Anspach daher die Möglichkeit einer Ansiedelung schaffen will. Überplant werden ein rechtskräftiges Gewerbegebiet und der Verkehrsanschlusspunkt an der Heisterbachstraße, die Erweiterung umfasst ein Gebiet welches derzeit ackerbaulich genutzt wird.

Im Regionalen Flächennutzungsplan (2010) des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain ist der Bereich als *Gewerbliche Baufläche / geplant* dargestellt.

2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hausen an der Heisterbachstraße (3. Bauabschnitt), von wo ein Kreisverkehr eine Anbindung zur Rudolf-Diesel- und zur Gottlieb-Daimler-Straße schafft.

Der Geltungsbereich verläuft auf der Südseite entlang der Heisterbachstraße, auf der Westseite entlang eines Wirtschaftsweges. Im Norden greift der Geltungsbereich für die Erweiterung auf eine landwirtschaftliche Fläche aus. Die Ostgrenze verläuft etwa in Höhe der Südostseite des Kreisverkehrs.

Zur Ausweisung gelangen zwei Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,8. Der Zuschnitt der an der Heisterbach gelegenen, bereits rechtskräftigen Gewerbefläche wird angepasst. Die Festsetzungen der Bebauungspläne „Am Kellerborn“ (2007) bzw. „Heisterbachstraße“ 3. BA zum Zuschnitt der Verkehrsflächen werden übernommen bzw. durch die vorliegende Planung ersetzt. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes dient der Ansiedelung einer Tankstelle und eines Schnellrestaurants.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden für die 1. Änderung und Erweiterung beläuft sich auf rd. 0,78 ha.

Tab. 1: Flächenwidmungen im Bebauungsplan

Gewerbegebiet	überbaubare Fläche	0,472 ha	0,59 ha
	nicht überbaubare Fläche	0,118 ha	
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	0,178 ha	0,19 ha
	landwirtschaftliche Wege	0,012 ha	
Gesamtfläche			0,78 ha

3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung bzw. ihrem Ausgleich

3.1 Naturraum und Geologie

Neu-Anspach liegt naturräumlich betrachtet im Östlichen Hintertaunus (KLAUSING 1988). Der geologische Untergrund wird aus paläozoischen Sedimentgesteinen gebildet.

3.2 Boden und Wasserhaushalt

Im Bereich zwischen Hausen und Westerfeld erstreckt sich ein Gebiet, das durch Pseudogley-Parabraunerden aus Löß gekennzeichnet ist (*braun*, Nr. 140 in Abb. 2). Entlang der Fließgewässer sind mächtige Auenlehme ausgeprägt (*dunkelblau*, Nr. 42).

Die Parabraunerden bieten ein hohes Ertragspotenzial und hohes Retentionsvermögen. Jedoch können Stauhormone zu einem Wasserstau und damit zu einer Einschränkung der Sauerstoffversorgung und Ertragsfähigkeit führen. Die Auenböden haben eine Bedeutung als Retentionsraum und zur Nivellierung von Abflussspitzen. Auenböden sind nur bei trockenen Bodenverhältnissen befahrbar, ihre Bewirtschaftungsfähigkeit ist also eingeschränkt.

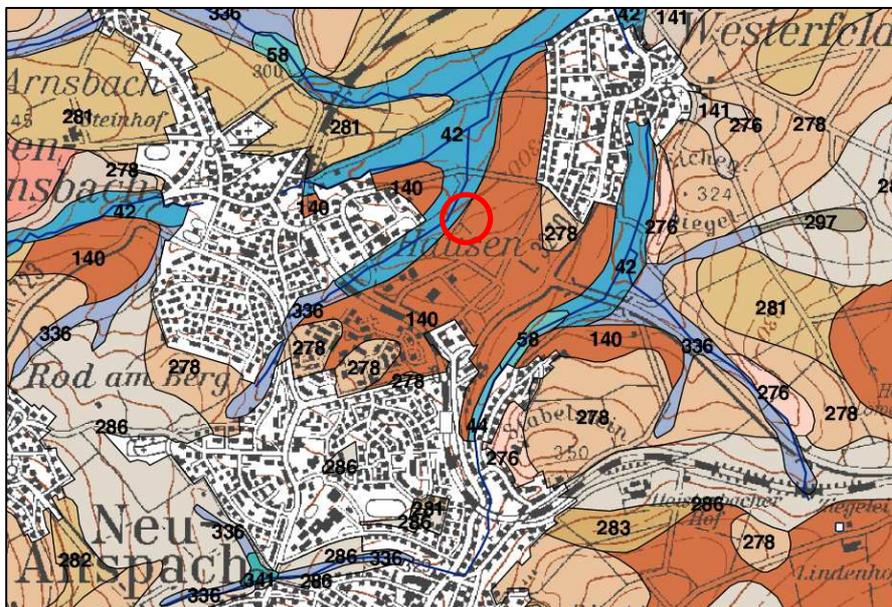


Abb. 2: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1: 50.000, L 5716 Bad Homburg v. d. Höhe. (Hrsg.: Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie).

Es handelt sich um vor allem aus landwirtschaftlicher Sicht hochwertige Böden. Wie auf dem Ausschnitt der Bodenkarte in Abb. 2 erkennbar, sind bis zum heutigen Stand der Bebauung schon weite Flächen für die Landwirtschaft verloren gegangen, so dass die Erweiterung des Bebauungsplanes ein potenzielles Konfliktpotenzial birgt. Durch die Erweiterung wird weniger als ein Zehntel des betroffenen Ackerschlaes (rd. 4,6 ha) in Anspruch genommen.

Im Plangebiet werden die Bodenfunktionen weitgehend aufgehoben. So können bis zu 80% der Fläche des Gewerbegebietes versiegelt werden, dies bewirkt dann auch einen erhöhten Oberflächenabfluss. Dieser kann zu einer hydraulischen Belastung des nahe gelegenen Eisenbaches führen. Zur Verbesserung der Versickerungsleistung wird festgesetzt, dass z. B. Hofflächen mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen sind. Derartige Maßnahmen können die durch Überbauung verursachten Verluste der Bodenfunktionen nicht ersetzen, tragen aber zur Minimierung bei.

Durch zahlreiche Bauvorhaben und Siedlungstätigkeiten in der Vergangenheit wurde der örtlichen Landwirtschaft ein Großteil an Bewirtschaftungsflächen entzogen. Die mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Erweiterung des Gewerbegebiets am Kellerborn mit einer entsprechenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist jedoch bereits auf überörtlicher Ebene abgestimmt (RegFNP) und bereits im 2. Bauabschnitt „Am Kellerborn“ verankert. Standortalternativen für die beiden vorliegenden Grundstücksanfragen bestehen nicht, da die noch unbebauten Flächen im rechtskräftigen Gewerbegebiet bereits verkauft sind.

3.3 Klima und Luft

Die derzeit noch offenen Flächen des Plangebietes unterliegen starken Temperaturschwankungen: So heizen sich bodennahe Luftschichten bei Sonneneinstrahlung stark auf, in Strahlungsnächten kühlt sich das Gebiet aber stark ab und trägt zur Kaltluftentstehung bei. Da Plangebiet liegt im flachen Tal des Eisenbaches, kältere Luftmassen können topografiebedingt dem Verlauf des Baches folgend nach Nordosten strömen. Die zwischen Arnsbach, Hausen und Westerfeld entstehenden Kaltluftmassen können zu einer Durchströmung und Kaltluftversorgung von Teilen der Ortslage Westerfeld beitragen. Unter lufthygienischen Aspekten besteht eine Vorbelastung durch gewerbliche Emissionen sowie Verkehr in den angrenzenden Gewerbegebieten und der Heisterbachstraße.

Bereits das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes gilt nicht als besonders klimarelevant (Klimafunktionskarte des Landschaftsplans, Karte Gesamtbewertung Klimaschutz und Luftreinhaltung). Wegen der Kleinflächigkeit der Erweiterung ist auch diesem Bereich keine erhöhte Bedeutung für die Kaltluftproduktion und Versorgung von Ortslagen beizumessen.

Versiegelte Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung ebenfalls stark auf, kühlen aber nicht so rasch aus wie beispielsweise Ackerflächen. Bebauung hemmt zudem den Luftaustausch, so dass die Umsetzung der Planung eine tendenziell höhere Durchschnittstemperatur hervorruft. Festsetzungen zur Bepflanzung und Begrünung des auszuweisenden Gewerbegebiets sollen zu einem ausgeglicheneren Temperaturverlauf und zur Luftfilterung beitragen.

3.4 Tiere und Pflanzen

Zur Erhebung der vorkommenden Vogelarten wurden im Gebiet drei Begehungen unternommen, Biotope und Pflanzenwelt wurden darüber hinaus bei einer Übersichtsbegehung im Juni 2012 erfasst.

So ist der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Bereich durch eine Brachfläche gekennzeichnet, die als ausdauernde Ruderalflur anzusprechen ist. Dort zeigen sich bereits auch aufkommende Gehölze wie Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Birke (*Betula pendula*). Zum Erhebungszeitpunkt war die Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum perforatum*) verhältnismäßig dominant. Ansonsten sind die Arten der Tab. 1 zu finden. Der Ackerrand ist schwach ausgeprägt, während der Schotterweg schwach mit trittverträglichen Pflanzenarten (z. B. Breitwegerich) bewachsen ist. Als Ackerbegleitflora wurden die in Tab. 2 aufgelisteten Arten aufgenommen.

Tab. 1: Pflanzenarten der Brachfläche (ohne Gehölz-Jungwuchs)

Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>	Gemeiner Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Große Klette	<i>Arctium lappa</i>	Hopfenklee	<i>Medicago lupulina</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Breitblättriger Wegerich	<i>Plantago major</i>
Weiche Trespe	<i>Bromus hordeaceus</i>	Wiesenrispe	<i>Poa pratensis</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>	Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Schmalblättriges Weidenröschen	<i>Epilobium angustifolium</i>	Stumpfblättriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Acker-Schachtelhalm	<i>Equisetum arvense</i>	Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Erdrauch	<i>Fumaria officinalis</i>	Löwenzahn	<i>Taraxacum off. sect. Ruderal.</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium album</i>	Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Kletten-Labkraut	<i>Galium aparine</i>	Geruchlose Kamille	<i>Tripleurospermum perforatum</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>	Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Kompass-Lattich	<i>Lactuca serriola</i>	Schmalblättrige Wicke	<i>Vicia angustifolia</i>

Tab. 2: Ackerbegleitflora im Plangebiet

Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Hirtentäschelkraut	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Krauser Ampfer	<i>Rumex crispus</i>
Kornblume	<i>Centaurea cyanus</i>	Ackerhellerkraut	<i>Thlaspi arvense</i>
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>	Geruchlose Kamille	<i>Tripleurospermum perforatum</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>		

Das Plangebiet weist nur weit verbreitete Arten auf, die als Segetalflora, auf häufig befahrenen Flächen sowie im Grünland und auf Brachen vorkommen. Botanische Besonderheiten sind nicht vorhanden.

Es wurden für das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld bei drei Begehungen 19 Vogelarten nachgewiesen, von denen zumindest drei als Brutvogelarten mit vermutlichen Nistplätzen innerhalb des Plangebietes anzusprechen sind. Es handelt sich um Feldlerche, Dorngrasmücke und Stieglitz. Während letztere die Brachfläche als Nahrungs- und ggf. Bruthabitat nutzen, ist die Feldlerche eine typische Art des Offenlandes. Sie brütet auf Ackerflächen und in Grünland am Boden. Potenziell kann auch das Rebhuhn im Plangebiet vorkommen, darüber hinaus Niederwild wie Feldhasen und Kaninchen sowie Kleintiere und Insekten. Von den betroffenen Flächen hat die Brache noch das höchste Lebensraumpotenzial für die genannten Arten. Da durch das Ausführen von Hunden entlang des landwirtschaftlichen Weges aber eine Störung unmittelbar im Plangebiet statt findet, wird das Lebensraumpotenzial deutlich herab gesetzt.

Die Umsetzung der Planung führt zu direkten Lebensraumverlusten. Wie oben dargestellt sind davon aber eher suboptimale (Teil-)Lebensräume betroffen. Zudem ist das Vorhaben verhältnismäßig kleinflächig, so dass die betroffenen Arten in der nahen Umgebung auch noch Ausweichmöglichkeiten finden. Für die bedrohten Arten Feldlerche und Rebhuhn sollen dennoch – auch unter Berücksichtigung von Summationseffekten durch mehrere Bauvorhaben – habitatverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden. Die Stadt Neu-Anspach wird hierzu eine Konzeption vorlegen und mit der UNB abstimmen. Für weitere Details sei auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

3.5 Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Der aktuelle Ortsrand von Hausen ist nicht mehr als ursprünglich zu bezeichnen, ist er doch durch Gewerbegebiete und den Damm der Heisterbachstraße optisch und akustisch geprägt. Durch die zwischen Westerfeld und Hausen „aufeinander zu wachsenden“ Baugebiete mit teils großformatigen Gebäudekubaturen besteht eine erhebliche Vorbelastung. Die von dem nun geplanten Eingriff betroffene Landschaft weist damit keine für das Landschaftsbild oder die Erholung wertgebenden Eigenschaften mehr auf.

Darüber hinaus liegt der von der 1. Änderung und Erweiterung betroffene Westzipfel des Bebauungsplanes im flachen Tal des Eisenbaches. Damit befindet er sich in einem Bereich, der nicht exponiert, sondern durch Topografie und den Ufergehölzsaum des Baches abgeschirmt ist (vgl. Abb. 1 und 3). Die Fernwirksamkeit des Standortes ist folglich gering. Wegen der Kleinflächigkeit und fehlenden Fernwirksamkeit ist die 1. Änderung und Erweiterung im Verhältnis zu den landschaftsbezogenen Auswirkungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Kellerborn“ unerheblich.



Abb. 3: Blick von Norden entlang des Wirtschaftswegs auf den Ortsrand Hausen und das Plangebiet der 1. Änderung (Pfeil); am rechten Bildrand liegt das Regenrückhaltebecken.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

3.6 Bevölkerung, Wohnen und Erholung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung grenzt nicht an Wohngebiete an. Beeinträchtigungen der Wohnqualität oder immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Wie bereits in Kap 3.5 ausgeführt, ist dem Plangebiet keine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung beizumessen, so dass auch hier keine Beeinträchtigungen entstehen.

3.7 Besonders geschützte Bereiche

Besonders geschützte Bereiche wie Naturschutz- oder Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Trinkwasserschutzgebiete oder amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die bereits rechtskräftig überplanten Bereiche gelten als ausgeglichen (Bebauungspläne „Am Kellerborn“ [2007] bzw. „Heisterbachstraße“ [2009]). Die Festsetzungen für diese Flächen werden durch die aktuelle Planung auch nicht verändert, so dass zur besseren Übersichtlichkeit auf eine Auflistung der bereits rechtskräftig festgesetzten Flächen in Tab. 3 verzichtet werden kann.

Auf den Kompensationsbedarf wirkt sich nur die Erweiterung des Gewerbegebietes aus, so dass nur der Bestand der Erweiterungsflächen für die Ermittlung des Eingriffsdefizits maßgeblich ist.

Tab. 3: Flächenbilanz des Eingriffs (nach KV vom 1. Sep. 2005)

Nutzungs- / Biotoptyp	BWP/m ²	Flächenanteil [m ²]		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vor Maßnahme	nach Maßnahme
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
<u>Bestand Erweiterung</u>					
11.191 Acker, intensiv genutzt	16	4.510		72.160	0
<u>Planung</u>					
10.510 Asphaltflächen, Straßenverkehrsflächen	3		1.230	0	3.690
10.710 Überbaute Flächen Gewerbegebiet	3		2.624	0	7.872
11.221 Freiflächen im Gewerbegebiet	14		656	0	9.184
04.110 Aufwertung der von Bäumen übertrauten Flächen: 4 Laubbäume à 4 m ²	31			0	496
Summe		4.510	4.510	72.160	21.242
Biotopwertdifferenz					-50.918

Das Kompensationsdefizit von 50.918 Punkten wird über das Ökokonto der Stadt Neu-Anspach verrechnet und folgender Maßnahme zugewiesen:

Tab. 3: Ausgleich des Defizits über Öko-Konto-Maßnahmen

Maßnahme Nr.	Gemarkung	Flur	Flst.	Art der Maßnahme / Bemerkung	abzubuchende Punkte
27	Rod am Berg	3	Abt. 114/115 (Flst. 7)	Umwandlung Fichtenbestand in Eichenaufforstung tlw.	50.918

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes kann bei Nichtdurchführung der Planung davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung des Gebiets weiter betrieben würde bzw. die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe zur Umsetzung gelangen. Eine Gefährdung von Umweltgütern wäre nicht zu befürchten.

Bei Durchführung der Planung sind nur vergleichsweise geringe Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Der Bebauungsplan setzt Minimierungsmaßnahmen fest und weist den Eingriffen eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zu.

6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen gehalten, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln zu können und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommunen sollen dabei die nach Abs. 2 Nr. 5 der Anlage zum BauGB im Umweltbericht anzugebenden Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Bei der Durchführung eines projektspezifischen Monitorings gelten die landespflegerischen Zielvorstellungen als die maßgeblichen Kriterien, an denen sich die Untersuchungsmaßnahmen orientieren und der Erfolg der Maßnahmen gemessen wird. Darüber hinaus bildet das Monitoring das geeignete Instrument, prognostische Unwägbarkeiten aufzufangen, d.h. den tatsächlichen Umfang der Eingriffswirkungen im Nachhinein zu überprüfen. In diesem Sinne dient das Monitoring mithin nicht der Erfolgskontrolle, sondern der Schadensabwehr.

Für vorliegenden Bebauungsplan beschränkt sich das absehbare Erfordernis zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf die Umsetzungskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen. Entsprechende Prüfungen werden im Rahmen der routinemäßigen Kontrolle durch die Stadt Neu-Anspach durchgeführt.

7 Zusammenfassung

Die Stadt Neu-Anspach plant die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Kellerborn“, um eine Ansiedlungsmöglichkeit für zwei konkret angefragte Bauvorhaben – eines Schnellrestaurants und einer Tankstelle – zu schaffen. Dafür werden die bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne gemachten Festsetzungen von Bau- und Verkehrsflächen aufgegriffen und angepasst. Darüber hinaus erfolgt eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches.

Von der Erweiterung ist vorrangig eine ackerbaulich genutzte Fläche betroffen, während die bereits überplanten Flächen brach liegen oder bereits als Verkehrswege vorhanden sind. Standortalternativen bestehen nicht, durch die Darstellung der Fläche als Gewerbliche Baufläche im Regionalen Flächennutzungsplan ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen bereits auf überörtlicher Ebene abgestimmt.

Für die Kaltluftbildung, das Landschaftsbild oder die Erholung hat das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung eine geringe Bedeutung. Konflikte bestehen durch die Erweiterung mit der landwirtschaftlichen Bodennutzung, da es sich um ertragsfähige und damit wertvolle Böden handelt.

Unter floristischen Gesichtspunkten ist das Plangebiet von geringem Wert, unter tierökologischen von mäßigem Wert. Es kommen einige Vogelarten des Offenlandes und des Halboffenlandes vor. Die Lebensraumverluste sind wegen der Kleinflächigkeit vertretbar und können durch die Umgebung aufgefangen werden, ergänzend werden Habitatverbesserungen für Feldlerche und Rebhuhn vorgenommen.

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Kompensationsbedarf von rd. 51.000 Punkten wird über das Ökokonto der Stadt Neu-Anspach verrechnet.



Datum, 19.11.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/326/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.11.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.11.2012	
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2012	

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2 zur Überlagerung des Bebauungsplans Nr. IV/10 Gewerbegebiet Am Burgweg für die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 48 Flurstücke 92, 57/4 und 71, Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Burgweg“ wurde von der Gemeindevertretung Neu-Anspach am 04.09.1995 als Satzung beschlossen. Er bildet die Grundlage für die Entwicklung des Gewerbegebietes entlang der Robert-Diesel-Straße und der Robert-Bosch-Straße. Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich viermal geändert, zuletzt im Jahr 2010. Von den Änderungen unberührt geblieben sind die Grundstücke am Anfang der Rudolf-Diesel-Straße. Hier ansässig sind unter anderem die drei Lebensmittelanbieter Edeka, Aldi und Lidl. Aldi und Lidl beabsichtigen, ihre Filialen zur Bestandssicherung zu erweitern. Lidl will seine Verkaufsfläche von 799,79 m² auf 986 m² und Aldi von 851 m² auf 999,99 erweitern. Der Einfachheit halber wird vorgeschlagen, eine Erweiterung bis 1.000 m² zuzulassen. Edeka wurde ebenfalls angefragt, sieht derzeit aber keinen Erweiterungsbedarf.

Während es sich bei Edeka um einen Vollsortimenter handelt, sind Aldi und Lidl der Betriebsform des Discounter zuzurechnen. Der Betriebsform des Discounters zu Eigen ist die Begrenzung auf eine vergleichsweise geringe Zahl von Artikeln und weniger Alternativprodukte innerhalb einer Warengruppe als dies der Vollsortimenter anbietet. In den vergangenen Jahren ist beim Discount zunehmend der schnelle Einkauf in den Fokus gerückt, der sich unter anderem in der Vergrößerung des Verkehrsflächenanteils innerhalb des Ladens ausdrückt. Da diese Verkehrsfläche ebenso wie die Standflächen der Warenträger, der Kassen- und Vorkassenzonen, der Pfandabwicklung sowie von Ein- und Ausgang nach der Definition des Bundesverwaltungsgerichts der Verkaufsfläche zuzurechnen sind, haben gerade auch die Lebensmitteldiscounter in den vergangenen Jahren ihre Verkaufsflächen durchgehend erhöht, soweit dies die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zugelassen haben.

Die Verkaufsflächen bei der in der Rudolf-Diesel-Straße ansässigen Discounter liegen derzeit unter 800 m², die nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts 2005 in dem damals zu beurteilenden Fall die Grenze zur Großflächigkeit darstellt. In der Verwaltungspraxis wird dieser Wert seither als Obergrenze der zulässigen Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes in zum Beispiel einem Mischgebiet oder einem Gewerbegebiet gesehen. Die Baunutzungsverordnung kennt den Begriff der Verkaufsfläche hingegen nicht, hier liegt die Regelvermutungsgrenze bei 1.200 m² Geschossfläche. Aber auch Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche und 1.200 m² Geschossfläche sind in ihrer Zulässigkeit nur dann auf ein Kerngebiet oder ein Sondergebiet im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO beschränkt, wenn sie sich nach Art, Lage

oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung mehr als nur unwesentlich auswirken können.

Bei den Zielen der Raumordnung ist der Regionale Flächennutzungsplan anzusprechen. Das in den RegFNP integrierte Regionale Einzelhandelskonzept stellt den Bereich am Anfang der Rudolf-Diesel-Straße als „sonstigen Einzelhandelsstandort“ dar. Damit ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt. Gleichwohl ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Nachweis zu führen, dass das so genannte Beeinträchtigungsverbot gewahrt bleibt. Dieser Nachweis ist vorliegend unschwer zu führen:

Die Filialen von Aldi und Lidl werden mit geplant knapp unter 1.000 m² Verkaufsfläche über der angesprochenen 800 m²-Grenze liegen. Auch die Geschossfläche beider Filialen werden 1.200 m² überschreiten. Da es sich bei beiden Filialen aber um bereits seit vielen Jahren bestehende Anbieter handelt und der Umsatz respektive die Kaufkraftbindung nicht linear mit der Verkaufsfläche steigt, sind Auswirkungen auf die vorhandene Marktteilung sowie die raumordnerisch und städtebaulich schutzwürdigen Mitanbieter nicht in abwägungsbeachtlichem Umfang zu erwarten. Die jetzigen Gebietsausweisungen gestatten die Erweiterung der Verkaufsflächen zwar nicht mehr, aber auch die Ausweisung eines Sondergebietes ist nicht begründet. Daher soll von dem Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes beziehungsweise vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gebrauch gemacht werden. Abweichend von dem üblichen Angebotsbebauungsplan kann hier die Nutzung dezidiert festgesetzt werden.

Festgesetzt wird jeweils die Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters mit den seitens der Unternehmen geplanten Verkaufsflächen. Berücksichtigt werden ebenso der Backshop bei Lidl und die Packstation von DHL bei Aldi. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden angepasst, wobei die Erweiterung der Verkaufsfläche bei Lidl durch die Auflösung des so genannten L-Lagers erfolgt, die Gebäudehülle bleibt unberührt. Bei Aldi wird eine bauliche Erweiterung erforderlich, die bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen Berücksichtigung findet.

Die großzügige Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen in dem bisher angewandten Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Burgweg“ muss bei dem Übergang zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgegeben werden. Dies macht es auch erforderlich, die Flächen für Stellplätze separat auszuweisen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“ erfolgt im Verfahren nach § 13 a BauGB, das der Gesetzgeber im Zuge der BauGB Novelle 2007 eingeführt hat, um bei Maßnahmen der Innenentwicklung mit einer einmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bauplanungsrecht schaffen zu können. Die allgemeinen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben, da beide Liegenschaften innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen. Auch die übrigen Anwendungsvoraussetzungen sind gegeben, denn die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m² und der Bebauungsplan bereitet kein Vorhaben vor, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird; auch werden keine Natura 2000 Gebiete tangiert. Auch wenn bei im beschleunigten Verfahren keine formale Umweltprüfung erforderlich ist, sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, des Artenschutzes und eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorstehende beschriebene Vorgehensweise mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Wahl des beschleunigten Verfahrens sind von der Stadtverwaltung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt den Regionalverband Frankfurt Rhein-Main vorabgestimmt worden.

Die Kosten für das Verfahren tragen die Antragsteller.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2 aufzustellen. Planziel ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung der Filialen von Aldi und Lidl. Kostenträger für das Verfahren sind die Antragsteller.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt für seinen räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan IV/10 Gewerbegebiet „Am Burgweg“.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne formale Umweltprüfung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind einzuleiten.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlage
Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2



Datum, 13.11.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/314/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.11.2012	
Kultur- und Sozialausschuss	28.11.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.11.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2012	
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2012	

Sportentwicklungsplan - Ebene Infrastruktur

- 1. Festlegung der weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte für Sportaußenanlagen/Großspielfelder**
- 2. Ankauf der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 15 Flurstücke 61 und 62**

Sachdarstellung:

Seit Jahren ist die Stadt Neu-Anspach auf der Suche nach einem Standort für eine zentrale Sportanlage. Zunächst war angedacht, südwestlich des Sportplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße einen weiteren Sportplatz mit Erschließung über die Weilstraße zu bauen. Dieser Standort wurde jedoch verworfen, da schon seit langem Streitigkeiten mit Anliegern bestehen und bei einer Nutzungsausweitung mit weiteren Beschwerden zu rechnen wäre. Außerdem ist bei diesem Standort aus topografischen Gründen mit erheblichen Kosten für die Erdarbeiten zu rechnen.

Im April 2009 wurde dann die Erstellung eines Sportentwicklungsplanes beauftragt. Nach einer zunächst in der Bevölkerung durchgeführten Fragebogenaktion und einer Bestandsaufnahme der Sport- und Bewegungsräume wurden in Workshops mit Vertretern der Fraktionen, der Sport treibenden Vereine, Schulen und Kindertagesstätten verschiedene Handlungsempfehlungen entwickelt. Der Abschlussbericht mit den Handlungsfeldern wurde den Gremien im April 2010 zur Kenntnis gegeben. Im Kapitel 10 - Handlungsempfehlungen auf Ebene der Infrastruktur - wurde nach einer Bilanzierung aufgezeigt, dass vier Großspielfelder, die quer bespielt auch als Kleinspielfelder für die Jugend nutzbar sind, für den vereinsorganisierten Fußballsport in Neu-Anspach ausreichend sind. Eine Optimierung könnte durch eine qualitative Aufwertung der Standorte Westerfeld und Hausen erreicht werden.

Die Vertreter der vier Fußballsportvereine sprachen sich damals in einer gemeinsamen Sitzung für die Empfehlung der Umgestaltung des Tennenplatzes in Westerfeld in ein Kunstrasenspielfeld mit Beleuchtung und dem Neubau eines Spielfeldes mit Kunstrasenbelag und Beleuchtung am bestehenden Standort in Hausen aus. Somit würden dann nach der Aufgabe des Spielfeldes der SG Anspach zwei qualitativ hochwertige Fußballanlagen in Westerfeld und Hausen (je ein Großspielfeld Rasen und Kunstrasen) zur Verfügung stehen. Aufgrund des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens bei Spielen der SG Anspach ist eine Verlagerung des Spielbetriebes der SG Anspach nach Westerfeld nicht möglich. Daher sollte der Spiel- und Trainingsbetrieb der SG Anspach mittelfristig in Hausen stattfinden. Dies würde dann Absprachen bezüglich der Platznutzungen und langfristig auch die Verlagerung weiterer benötigter infrastruktureller

Ergänzungen (Vereinsheim, Umkleidekabinen etc.) erforderlich machen. Ein Auszug aus dem Abschlussbericht ist der Vorlage beigelegt.

Zur weiteren Entscheidungsfindung in den Gremien wurde dann von der Verwaltung noch eine Alternativenprüfung der in den Workshops diskutierten Standorte Am Steinchen, Kirschenallee/Bruchwiesen und Platte im Stadtteil Anspach und Am Hack im Stadtteil Hausen-Arnsbach in Auftrag gegeben. Für jeden Standort wurde zur Variantendiskussion ein Steckbrief erstellt. Im Vergleich und Bewertung der 4 Standorte hat dann der Standort in Hausen-Arnsbach eindeutig am besten abgeschnitten. Kriterien waren die Verfügbarkeit der Flächen und damit die mögliche zeitliche Umsetzbarkeit, die Erschließung und damit die Wirtschaftlichkeit, die ÖPNV-Anbindung, die rechtlichen, planerischen und fachlichen Restriktionen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Planungsbüro Holger Fischer - Stand 08.12.2011 -. Sie wurde den Mitgliedern des BPWA in der Sitzung am 02.02.2012 verteilt. Der Vorlage sind die abschließende Bewertung der 4 Standorte sowie der Planentwurf für den Standort Hausen-Arnsbach beigelegt.

Aufgrund des Zustandes muss spätestens in 2014 die Erneuerung des Kunstrasenplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße (in 2013 müssen zumindest die Bereich um die Torräume erneuert und Nähte nachgearbeitet werden – Finanzierungsmittel in Höhe von 14.000 € sind im Haushalt 2013 eingestellt) vorgesehen werden. Deshalb sollten jetzt Entscheidungen hinsichtlich der Umsetzung der Empfehlungen aus dem Sportentwicklungsplanes getroffen werden, um dann zum einen rechtzeitig das erforderliche Bauleitplanverfahren in die Wege leiten und zum anderen die Finanzplanung fortschreiben zu können. Das Bauleitplanverfahren wird etwa 1 Jahr, der Bau eines Sportplatzes etwa ½ Jahr, der Bau eines Sportplatzes mit Vereinshaus etwa 2 Jahre dauern.

Folgende Szenarien sollen bei der Entscheidungsfindung und der Festlegung der Umsetzungsschritte abgewogen werden:

Erneuerung Kunstrasenplatz Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße

Die Kosten für die Erneuerung des gesamten Platzes belaufen sich auf Ausführungszeitpunkt spätestens 2014.	260.015 €
Derzeit sind im HH-Entwurf 2013 Mittel für Reparatur Bereich der Torräume vorgesehen	14.000 €
Für die Reinigung des Platzes wären für 2014 einzustellen	16.000 €

Erweiterung des Sportgeländes Hausen-Arnsbach

Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 15 Flurstücke 61 und 62 (insgesamt 9.189 m²) haben der Stadt am 06.02.2007 ein notariell beurkundetes Vertragsangebot zum Preis von 8,00 €/m², mithin also 73.440 €, unterbreitet. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist bis zum 31.12.2012 befristet. Die Finanzierung ist über den Haushalt 2012 sichergestellt. Mit dem Ankauf kann die Stadt langfristig die Erstellung eines weiteren Sportplatzes mit Vereinsgebäude ermöglichen. Das Gelände wurde im Übrigen im Regionalen Flächennutzungsplan für die Erweiterung ausgewiesen.

Die Kosten würden sich belaufen für:

Grundstücksankauf inklusive Vertragsnebenkosten	81.000 €
Bauleitplanung inklusive Schalltechnische Untersuchung und Verkehrsuntersuchung	18.000 €
Kunstrasenplatz mit Eingrünung, Parkflächen und Vereinsgebäude	2.887.535 €
Kunstrasenplatz mit Eingrünung und Parkflächen ohne Vereinsgebäude	1.400.000 €

Erweiterung des Tennenplatzes und Umwandlung in einen Kunstrasenplatz in Westerfeld

Die Kosten belaufen sich für:

Bauleitplanung mit Rodungsantrag/Waldabgabe	10.000 €
Erweiterung des Tennenplatzes	152.588 €
Erweiterung und Umwandlung des vorhandenen Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz	687.398 €

Die Umsetzung der Empfehlungen des Sportentwicklungsplanes zu den Sportaußenanlagen würde der Stadt mittel- bzw. langfristig 3.700.000 € kosten. Die Kosten für die Bauleitplanung Hausen-Arnsbach könnten über den im Haushalt 2013 vorgesehenen Ansatz abgedeckt werden.

Ausweisung eines Wohngebietes westlich des Sportplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße bzw. eventuelle Nachnutzung des Sportgeländes

Die Stadt hat vor Jahren, als noch eine Erweiterung des Sportgeländes angedacht war, diverse Grundstücke westlich des Sportplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße angekauft. Für diesen Ankauf sind Mittel in Höhe von 245.917,28 € aus dem Entwicklungsvermögen entnommen worden. Da davon ausgegangen wurde, dass die Erweiterung an diesem Standort bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme nicht realisiert wird, ist in der Eröffnungsbilanz der Stadt die genannte Summe als Verbindlichkeit gegenüber dem Entwicklungsvermögen verbucht worden.

Bekanntlich ist nach den Festsetzungen im Regionalen Flächennutzungsplan (Zielhorizont 2020) außer dem Gebiet Westerfeld-West keine Möglichkeit für eine Baulandbereitstellung vorhanden. Die im 1. Bauabschnitt des Baugebietes entstandenen 22 städtischen Baugrundstücke sind verkauft (es sind noch 2 Kaufverträge zu beurkunden). Im 2. werden noch 23 und im 3. Bauabschnitt noch 20 Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden können. Inzwischen haben sich schon 33 Interessenten für ein Baugrundstück in Westerfeld-West für einen weiteren Bauabschnitt vormerken lassen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Nachfrage für die Erschließung eines weiteren Bauabschnitts, wie es im Haushalt 2013 auch vorgesehen ist, gegeben ist. Die Verwaltung geht rechnet damit, dass in 2014 bzw. 2015 die Baugrundstücke eines weiteren Bauabschnittes Westerfeld-West auch vermarktet werden können.

Da davon ausgegangen wird, dass von einer Sportplatzerweiterung in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Abstand genommen wird, könnte über eine Nachnutzung des angekauften Geländes bzw. des Sportplatzes nachgedacht werden. Allerdings ist der Bereich als recht schwierig einzustufen, weil es ein Nordhang ist, an den im Norden die L 3041 und im Süden/Südwesten der Wald (Verschattung) angrenzt. Im Zusammenhang mit der Ausweisung von Baugelände sollten Überlegungen zu einer Terrassierung angestellt werden. Die Argumente des Regionalverbandes, der sich eher für eine Umwandlung des jetzigen Sportplatzes ausspricht, sind nicht von der Hand zu weisen. Es wird schwierig werden, städtebauliche Kriterien zu finden, die für die wohnbauliche Entwicklung des Bereiches angeführt werden können. Problematisch muss auch das angedachte Konzept des Regionalverbandes (das im März 2013 in den Gremien des Regionalverbandes zur Regulierung der flächenschonenden Baugebietsausweisungen verabschiedet werden soll) zum Flächenausgleich bzw. zur Beantragung einer Ausnahme gesehen werden. Auf die detaillierte städtebauliche Kurzbewertung des Planungsbüros Fischer, die der Vorlage beigelegt ist, wird verwiesen.

Die Realisierung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bedarf neben der städtischen Bauleitplanung (Kosten ca. 32.000 € inklusive Schall- und Verkehrsgutachten) auch der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes. Sollte das Verfahren bereits in 2013 eingeleitet werden, müsste hierfür der Ansatz bei der Kostenstelle Städtebauliche Planung und Entwicklung aufgestockt werden.

Ein Zielabweichungsverfahren wird nicht erforderlich werden, da das Gebiet nicht größer 5 ha sein wird und damit nicht raumbedeutsam ist.

Der nachfolgende Beschlussvorschlag ist Ergebnis einer interfraktionellen Abstimmung. Mit der Festlegung der einzelnen weiteren Schritte können die Ergebnisse der gemeinsam erarbeiteten Handlungsempfehlungen des Sportentwicklungsplanes langfristig umgesetzt werden. Bei den Schritten wird davon ausgegangen, dass zunächst mit der Vermarktung von Baugelände Finanzierungsmittel für den Bau des weiteren Sportplatzes am Standort Hausen-Arnsbach erwirtschaftet werden. Die SG Anspach hat signalisiert, dass sie sich bei einer Erneuerung des gesamten Sportplatzes in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße mit 20.000 € beteiligen würde. Durch die Beteiligung und der Einsparung der Kosten für die Reparatur und Reinigung würde sich der Aufwand für die Erneuerung des gesamten Platzes auf 210.000 € begrenzen lassen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. im Haushalt 2013 Finanzierungsmittel für die Erneuerung des gesamten Kunstrasenplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße in Höhe von 261.000 € mit der Maßgabe einzustellen, dass sich die SG Anspach durch Eigenleistungen mit 20.000 € beteiligt. Die Kosten für Reparatur im Bereich der Torräume und der Reinigung werden eingespart;

2. die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Wohngebietes westlich des Sportplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße zu betreiben und die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu beantragen. Die für das Verfahren erforderlichen Kosten in Höhe von 32.000 € werden im Haushalt 2013 durch Aufstockung des Ansatzes bei der Kostenstelle Städtebauliche Planung und Entwicklung eingestellt;
3. die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnsbach Flur 15 Flurstück 61 (4.120 m²) und Flurstück 62 (5.060 m²) zum Preis von 8,00 €/m², mithin also zu 73.440 €, durch Ausübung des Vorkaufsrechtes anzukaufen. Die Kosten für die Beurkundung der Vertragsannahme gehen zu Lasten der Stadt. Finanzierungsmittel stehen im Haushalt 2012 bei I 096107 – An- und Verkauf von Grundstücken – zur Verfügung;
4. die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bau eines Sportplatzes mit Parkflächen und Vereinsgebäude am Standort Hausen-Arnsbach einzuleiten.



Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen:

1. Auszug Kapitel 10.2 Sportaußenanlagen/Großspielfelder des Sportentwicklungsplanes, Februar 2010
2. Lageplan Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße
3. Auszug Alternativenprüfung für den Bau einer zentralen Sportanlage - Vergleich und Bewertung
4. Lageplan Neubau einer zentralen Sportanlage Standort Hausen-Arnsbach
5. Grundrisse Vereinsheim, Entwurfsstrand November 2012
6. Städtebauliche Kurzbewertung zur Ausweisung von Wohnbauland nördlich der Friedrich-Ludwig-Jahn-Str.
7. Kostenberechnung für die Sportanlagen, Stand 13.11.2012
8. Zeitschiene 2012-2020

Haushaltsrechtlich geprüft:

Ke

10.2 Sportaußenanlagen / Großspielfelder

10.2.1 Weiterentwicklung des vereinsorganisierten Fußballsports in Neu-Anspach

Die derzeitige dezentrale Versorgungslage mit Großspielfeldern in Neu-Anspach kann laut der Bestands-Bedarfs-Bilanzierung der Sportaußenanlagen für den Fußballsport als „gut“ eingestuft werden. Auch der interkommunale Vergleich spricht für eine gute Versorgungslage. Mit den vorhandenen Standorten wird auch eine wohnungsnaher Versorgung erreicht. Diese wohnortnahe Versorgung ist zwar ein positiver Aspekt hinsichtlich der Erreichbarkeit (vor allem für Kinder und Jugendliche), allerdings führt sie vermehrt zu Beschwerden aus der Anwohnerschaft. Insbesondere beim Sportplatz der SG Anspach an der Friedrich-Ludwig-Jahn Straße kommt es immer wieder zu Beschwerden von Anwohnern. Daher sollte dieser Sportplatz mittelfristig verlegt und keine weitere Sanierung mehr vorgenommen werden.

Die Bilanzierung hat gezeigt, dass vier Großspielfelder, die quer bespielt auch als Kleinspielfelder für die Jugend nutzbar sind, für den vereinsorganisierten Fußballsport in Neu-Anspach ausreichend sind. Eine Optimierung kann durch eine qualitative Aufwertung der Standorte Westerfeld und Hausen erreicht werden. Die Vertreter der vier Fußballsportvereine sprechen sich in einer gemeinsamen Sitzung für folgende Empfehlung aus:

- Umgestaltung des Tennisplatzes in Westerfeld in ein Kunststoffrasenspielfeld mit Beleuchtung
- Neubau eines Spielfeldes mit Kunststoffrasenbelag und Beleuchtung am bestehenden Standort in Hausen.

Nach der Aufgabe des Spielfeldes der SG Anspach stehen somit zwei qualitativ hochwertige Fußballanlagen in Westerfeld und Hausen (je ein Großspielfeld Rasen und Kunstrasen) zur Verfügung. Aufgrund des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens bei Spielen der SG Anspach ist eine Verlagerung des Spielbetriebes der SG Anspach nach Westerfeld nicht möglich. Daher sollte der Spiel- und Trainingsbetrieb der SG mittelfristig in Hausen stattfinden. Absprachen bezüglich der Platznutzungen und weiterer durch die Verlagerung benötigter infrastruktureller Ergänzungen (Vereinsheim, Umkleidekabinen etc.) sind noch zu treffen. Klar ist jedoch, dass die beiden vorhandenen Plätze von beiden Vereinen genutzt werden sollen um eine optimale Auslastung und optimale Bedingungen für beide Vereine zu schaffen und Synergieeffekte durch die gemeinsame Nutzung zu erhalten.

Neben der optimalen Einbindung der bestehenden Infrastruktur und der Berücksichtigung bereits geplanter bzw. begonnener Investitionen in die Vereinsheime in Hausen und Westerfeld stellt die perspektivische Erweiterbarkeit des Sportgeländes in Hausen einen weiteren weitsichtigen Vorteil der Empfehlung der Planungsgruppe dar.

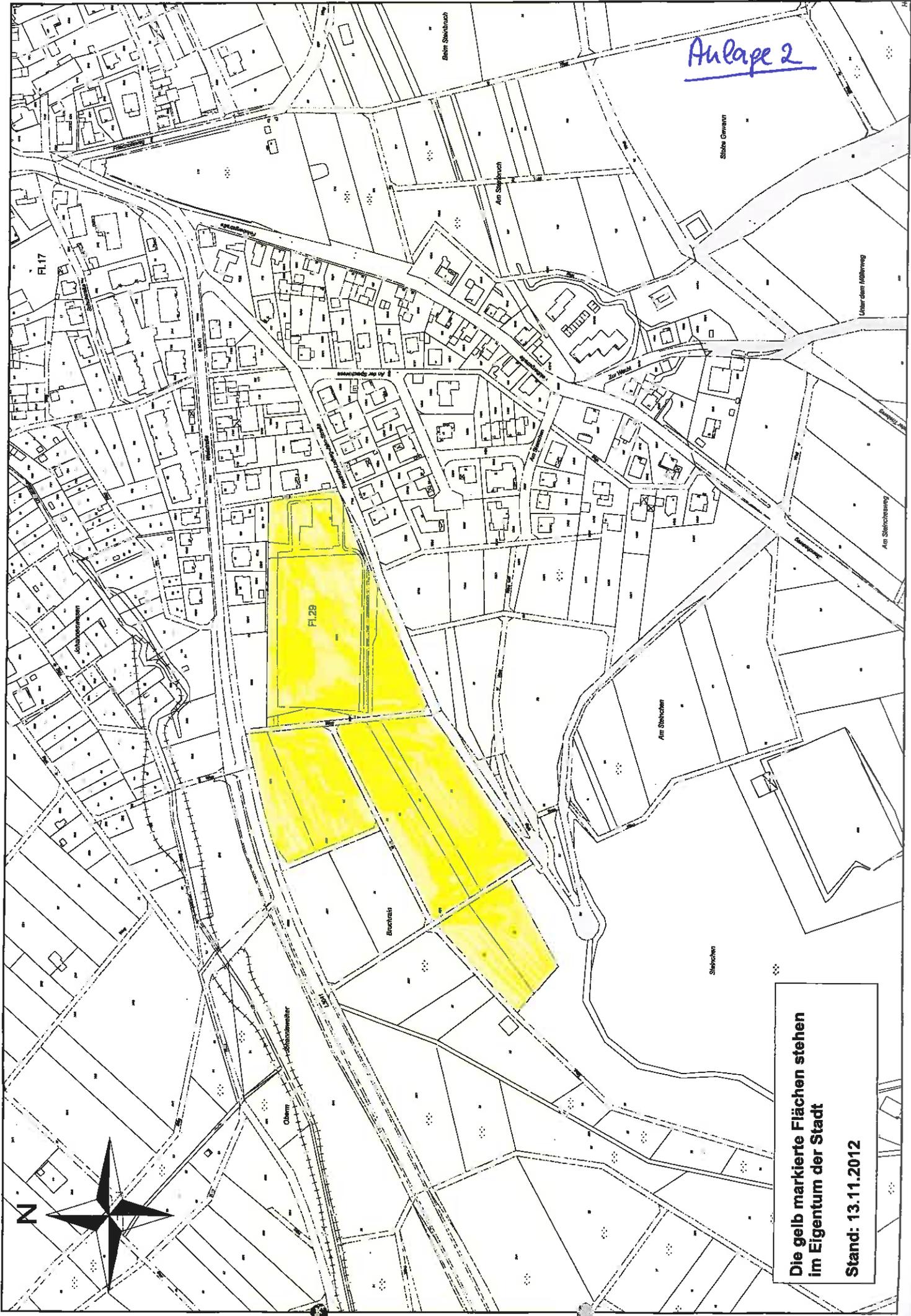
10.2.2 Qualitative Weiterentwicklung – Sportpark als Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger

Nach Meinung der lokalen Planungsgruppe könnte die Situation hinsichtlich der Sportaußenanlagen zudem durch die Schaffung einer generationsübergreifenden und multifunktionalen Sportanlage qualitativ verbessert werden. Sie könnte zu einem Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger werden, wenn diese Anlage verschiedene Einrichtungen (z.B. Gastronomie, Klettermöglichkeiten, Fußballfeld, Möglichkeiten für weitere Sportarten, Ballspiele, Trendsport, Laufsport etc.) umfasst. Als mögliche Standorte eines derartigen Sport- und Bürgerparks werden folgende Gebiete vorgeschlagen:

- Die Anlage an der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße sollte als bisherige Sportanlage zurückgebaut und multifunktional, familienfreundlich und generationsübergreifend gestaltet werden.
- Als weiterer alternativer Standort sollte die Sportanlage in Hausen geprüft werden. Im Zuge des dort entstehenden Fußballstandortes mit der Schaffung eines zusätzlichen Kunstrasenplatzes könnte dort auch ein Bereich für den Freizeitsport und somit eine Verbindung zwischen Freizeit- und Wettkampfsport geschaffen werden.

Beide Standortalternativen sind durch die Stadtverwaltung zu prüfen. Bei einer Planung des Sportgeländes empfiehlt es sich, die zukünftigen Nutzer (Bevölkerung, Anwohner, Jugendliche etc.) möglichst frühzeitig in die Planungen mit einzubeziehen.

Anlage 2



Die gelb markierte Flächen stehen
im Eigentum der Stadt
Stand: 13.11.2012

Vergleich und Bewertung der Standorte 1- 4

Kriterien	Standorte			
	1 Am Steinchen	2 Kirschenallee / Bruchwiesen	3 Platte	4 Hausen-Arnsbach
Verfügbarkeit, Zeitliche Umsetzbarkeit	-	-	-	+
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	o	-	+	+
ÖPNV-Anbindung	-	-	-	+
Rechtliche Restriktionen	o	-	+	+
Planerische Restriktionen	--	o	o	+
Fachliche Restriktionen	-	--	-	+
Gesamtbewertung	ø 1,75	ø 1,9	ø 2,7	ø 3,6

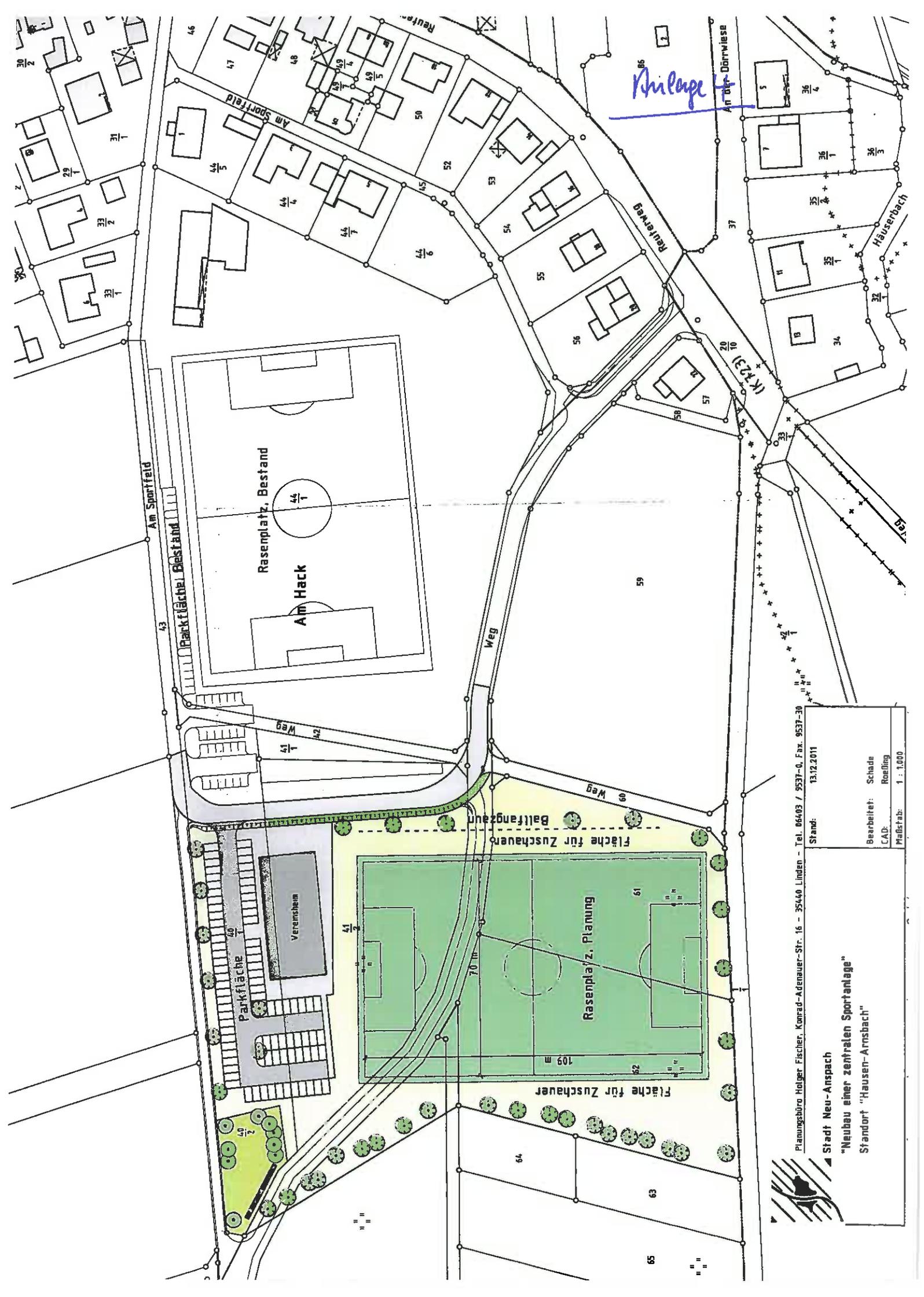
Bewertung:

- über 3,9: ++ sehr gut geeignet
- 3 bis 3,9: + gut geeignet
- 2 bis 2,9: o mäßig oder unter Umständen geeignet
- 1 bis 1,9: - nicht geeignet / deutliche Restriktionen
- unter 1,0: - in keiner Weise geeignet / erhebliche Restriktionen

Zusammenfassende Bewertung der Standorte 1 bis 4

Die Gegenüberstellung der Einzelbewertungen (s. Übersichtstabelle) lässt erkennen, dass der Standort 4 „Hausen-Arnsbach“ hinsichtlich Verfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Verkehrsanbindung, rechtlichen, planerischen und fachlichen Restriktionen gegenüber den anderen Standorten eindeutig bevorzugt ist. Darüber hinaus bietet keiner der Alternativstandorte hinsichtlich seiner fachlichen und (planungs-) rechtlichen Voraussetzungen eindeutige Vorteile gegenüber den Flächen „Hausen-Arnsbach“.

/ Anlage



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

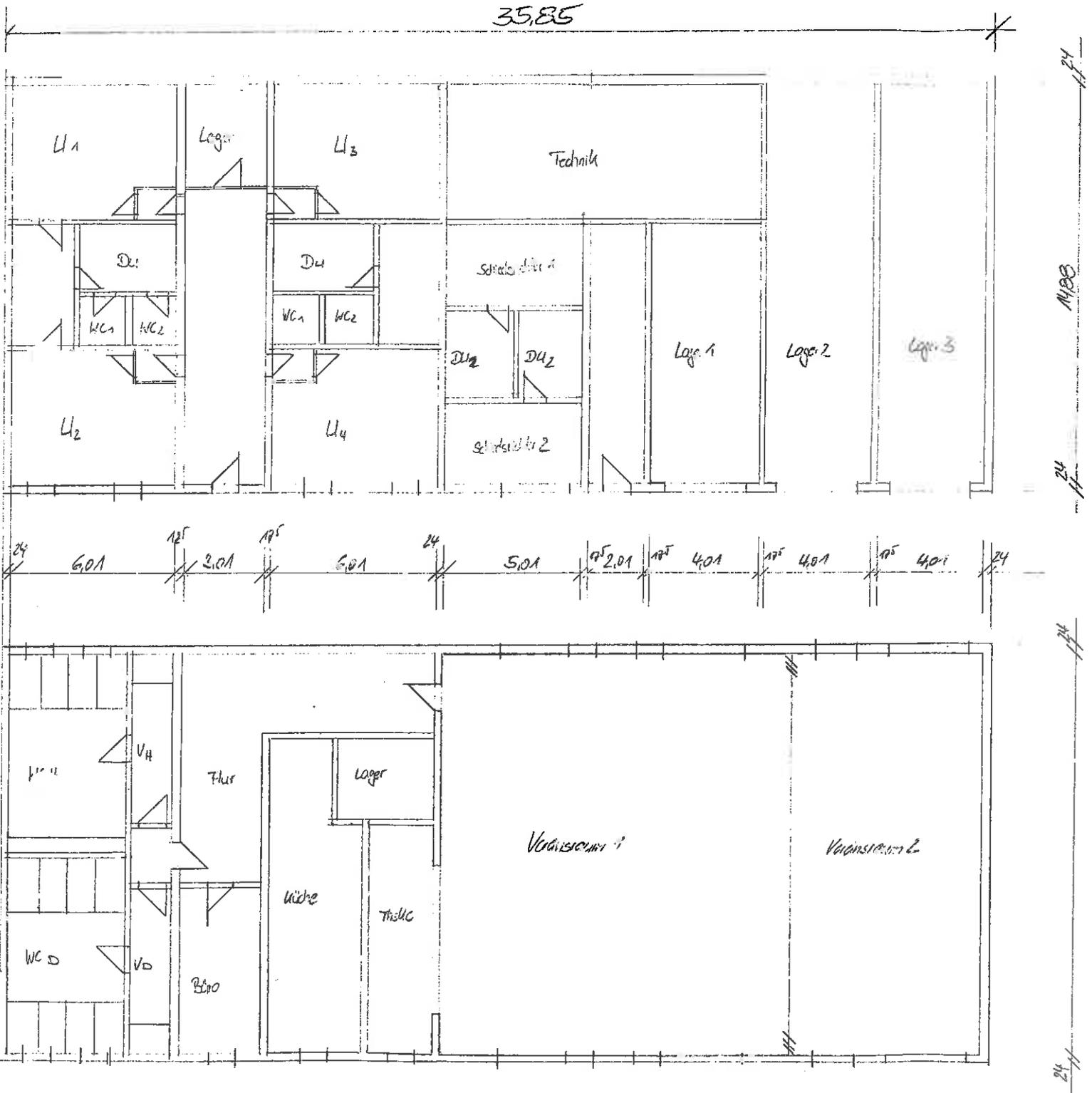
Stand: 13.12.2011

Bearbeitet: Schade
 CAD: Reuling
 Maßstab: 1 : 1.000

▲ Stadt Neu-Anspach
 "Neubau einer zentralen Sportanlage"
 Standort "Hausenbach"



Anlage 5



VEREINSHEIM - ENTWURF
 H=1200 STADT NOV. 2012
 WOLFF JAB-PROJEKT



Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

**Städtebauliche Kurzbewertung
zur geplanten Ausweisung eines
Allgemeinen Wohngebiets auf einem Teilbereich
des Sportgeländes „Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“**

Planstand: 19.11.2012

Bearbeiterin

Dipl.- Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Dipl. Biol. Christian Jockenhövel

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Veranlassung und Planziel.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Übergeordnete Planungen	5
1.4	Verbindliche Bauleitplanung	7
1.5	Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete.....	7
2	Städtebauliches Entwicklungskonzept	7
3	Inhalt und (zukünftige) Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
4	Verkehrsflächen.....	9
4.1	Erschließung und Verkehrserzeugung.....	9
4.2	Ruhender Verkehr	9
5	Immissionsschutz.....	9
6	Naturschutzfachliche Rahmenbedingungen.....	10
7	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	11
7.1	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	11
7.1.1	Wasserversorgung.....	11
7.2	Gebiet für die Grundwassersicherung	12
7.3	Trinkwasserschutzgebiet.....	12
7.4	Heilquellenschutzgebiet	12
7.5	Bodenversiegelung	12
7.6	Überschwemmungsgebiete.....	13
7.7	Oberirdische Gewässer.....	13
7.8	Abwasser.....	13
7.9	Altablagerungen/Altlasten	13
8	Zusammenfassende Bewertung der geplanten Siedlungserweiterung.....	13
9	Städtebauliche Kennziffern und Kosten	13
10	Planungserfordernisse.....	15

Anlagen / Skizze Gesamtbereich und Städtebauliches Konzept als CAD-Plan

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Neu-Anspach betreibt seit Jahren die Suche nach einem Standort für eine zentrale Sportanlage. Zunächst war angedacht, südwestlich des hier in Rede stehenden Sportplatzes Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße einen weiteren Sportplatz mit Erschließung über die Weilstraße zu bauen. Dieser Standort wurde jedoch verworfen, da schon seit Jahren Streitigkeiten mit Anliegern bestehen und bei einer weiteren Nutzung mit weiteren Beschwerden zu rechnen wäre. Außerdem ist bei diesem Standort aus topografischen Gründen mit erheblichen Kosten für die Erdarbeiten zu rechnen.

Im Zuge der Stellungnahme zum Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) wurde als mögliche alternative Erweiterung die Sportanlage in Hausen-Arnsbach in Erwägung gezogen. Doch auch da formieren sich aktuell Anlieger, die sich gegen eine weitere Ausdehnung des Sportgeländes stark machen. Erstmals hatten sich alle Fußballvereine im Oktober 2008 für eine gemeinsame Sportanlage in Westerfeld ausgesprochen und somit das bisherige "stadtteilbezogene" Denken aufgegeben. Insgesamt sollten dort drei Sportfelder mit Rasen entstehen, ein Kunstrasenplatz und ein Vereinsheim in dem drei Vereine (von denen einer in der Landesliga spielt) sowie ein Jugendfußballclub Raum finden sollen.

Die bestehende Infrastruktur soll grundsätzlich gemeinsam genutzt werden, wobei eine zumindest teilweise Aufgliederung durchaus befürwortet wird. Insgesamt ist die Schaffung von zwei neuen Rasenspielfeldern und die Umwandlung und Erweiterung des gegenwärtig vorhandenen Tennenplatzes in einen Kunstrasenplatz geplant. Das vorhandene Vereinsheim sollte entsprechend erweitert werden. Die „Sportanlage Westerfeld“ ist etabliert, jedoch deutlich zu klein für den Bedarf von drei Vereinen und einem Jugendfußballclub.

Der Magistrat hat am 7.4.2009 das Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung (ikps) aus Stuttgart mit der Aufstellung eines Sportentwicklungsplanes beauftragt. Zunächst wurde eine Bestandsanalyse durchgeführt, die u.a. reguläre Sportstätten wie Sporthallen oder Fußballplätze, Freizeitspielfelder oder Bolzplätze detailliert erfasst. Außerdem wurde der Bedarf durch eine Sportnachfrage der Bevölkerung ermittelt werden. Im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses wurden dann Handlungsempfehlungen zur Sportentwicklung erarbeitet. Schlussphase der Planung ist ein Maßnahmenkonzept, das auf die lokalen Bedingungen abgestimmt ist.

Im Ergebnis wurden vier Standorte (Standort 1: Stadtteil Anspach, Bereich „Am Steinchen“, Standort 2: Stadtteil Anspach, Bereich „Kirschenallee / Bruchwiesen“, Standort 3: Stadtteil Anspach, Bereich „Platte“, Standort 4: Stadtteil Hausen-Arnsbach, Bereich „Hausen-Arnsbach“) benannt, die im Zuge einer Alternativenprüfung zum Bau einer zentralen Sportanlage¹ in Hinblick auf eine Entscheidungsfindung für die Gremien der Stadt Neu-Anspach unter Berücksichtigung der städtebaulichen, naturschutzfachlichen sowie wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufgearbeitet und dargelegt wurden.

Auf eine Erweiterung an dem hier diskutierten Standort „Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ wird nunmehr verzichtet. Die städtischen Flächen stehen insofern einer anderweitigen Verwertung zur Verfügung. Im Fokus steht hierbei die Nachfolgenutzung der rd. 2,3 ha großen Fläche als Allgemeines Wohngebiet.

¹ Alternativenprüfung zum Bau einer zentralen Sportanlage, Planungsbüro Holger Fischer, Linden (Stand 08.12.2011)

1.1 Veranlassung und Planziel

Um der Nachfrage nach baureifen Grundstücken insbesondere nach Einzel- und Doppelhäusern auch im Stadtteil Anspach langfristig ein adäquates Angebot gegenüberstellen zu können, wurde bereits 2005 untersucht, ob im westlichen Anschluss das Baugebiet „Am Belzbecker“ die Möglichkeit zur bedarfsorientierten Baulandbereitstellung für die nächsten Jahre besteht². Im Ergebnis gelangte die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass eine bedarfsgerechte und abschnittsweise Entwicklung in dem angesprochenen Bereich grundsätzlich möglich ist. Die städtischen Gremien haben sich jedoch gegen eine Entwicklung an dem Standort „Am Belzbecker“ ausgesprochen. Insofern besteht nach wie vor ein grundsätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Anspach.

Die hier in Rede stehende Städtebauliche Kurzbewertung zur geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets auf einem Teilbereich des Sportgeländes „Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ beleuchtet die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen auf der Grundlage eines Städtebaulichen Gestaltungsplanes.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Abb. Luftbild:



genordet, ohne Maßstab

² Machbarkeitsstudie zur Ausweisung eines Baugebietes „Erzkaut/Belzbecker II“, Planungsbüro Holger Fischer, Linden (Stand 28.02.2005)

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Anspach und schließt sich als Nordhang an die bestehende Sportanlage an. Gegenstand der Betrachtungen sind ausschließlich die Flächen westlich der bestehenden Sportanlage. Die Flächen der Sportanlage selbst stehen zunächst für eine planerische Betrachtung nicht zur Verfügung.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen Gemarkung Anspach, Flur 30 Flst. Nr. 41, 43/1, 44, 46, 47 und 51 und wird wie folgt begrenzt:

Norden: Landesstraße (L 3041)

Westen: landwirtschaftliche Flächen und Wald

Süden: Wald

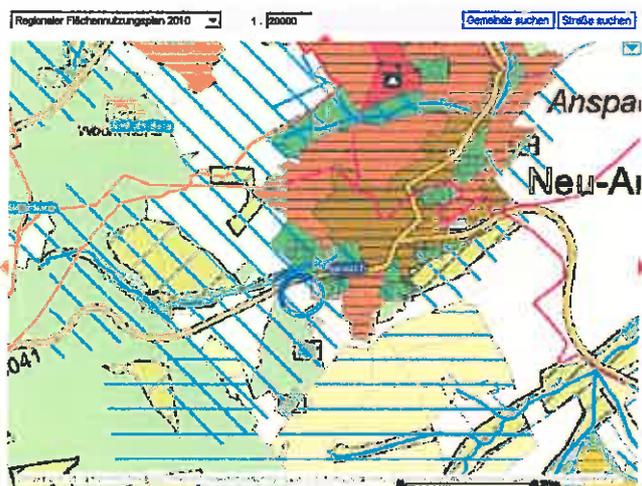
Osten: Sportanlage, anschließend Wohnbebauung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2,3 ha.

1.3 Übergeordnete Planungen

Im Zuge der Erstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain als Rechtsnachfolger des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main werden für das Verbandsgebiet künftig die Planungen auf Ebene der Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung in einem Planwerk zusammengefasst.

Der **Regionale Flächennutzungsplan 2010** stellt für den Bereich des Plangebietes Fläche für die Landwirtschaft überlagert durch die Signatur Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dar.



Die Planung einer Wohnbaufläche bedarf der Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010³.

³ vgl. Stellungnahme des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 11.10.2012

Ausblick und Standortbegründung:

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain führt in seiner Stellungnahme vom 11.10.2012 aus, dass im Fall einer Verlagerung der Sportanlagen am westlichen Ortsrand von Anspach eine Nachfolgenutzung der ca.: 1,6 ha großen Fläche als Wohnbaufläche für vertretbar gehalten wird.

Weiter wird ausgeführt:

„Grundsätzlich stellt sich zudem die Frage, ob ein Bedarf für eine Flächenneuausweisung im Umfang von ca. 4 ha in Neu-Anspach besteht und falls ja ob der Bereich am südwestlichen Ortsrand von Anspach in ca. 2 km Entfernung zum Haltepunkt der Taunusbahn der geeignetste Standort dafür ist. In der vorliegenden Voranfrage sind lediglich finanzielle Gründe für die Wohnbauflächenentwicklung an diesem Standort und in diesem Umfang genannt (Refinanzierung eines neuen Sportplatzes mit Vereinsgebäude in Hausen-Arnsbach durch Bebauung von im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücken).

Der Bedarf müsste hinsichtlich der demografischen Entwicklung in Neu-Anspach und der Reserven im Bestand und im Plangebiet Westerfeld belegt und auch regional abgewogen werden hinsichtlich der Frage, ob ein weiterer Zuzug nach Neu-Anspach realistisch ist und durch neue Flächenausweisungen gefördert werden sollte.

Für eine geplante Wohnbaufläche müsste der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 geändert werden.

Seitens des Regionalverbandes wird derzeit ein Konzept zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 erarbeitet, das den Kommunen demnächst vorgestellt werden soll. Demnach ist im Fall der Neuausweisung von Bauflächen ein entsprechender Flächenausgleich durch Rückwidmung einer geplanten Baufläche vorgesehen.

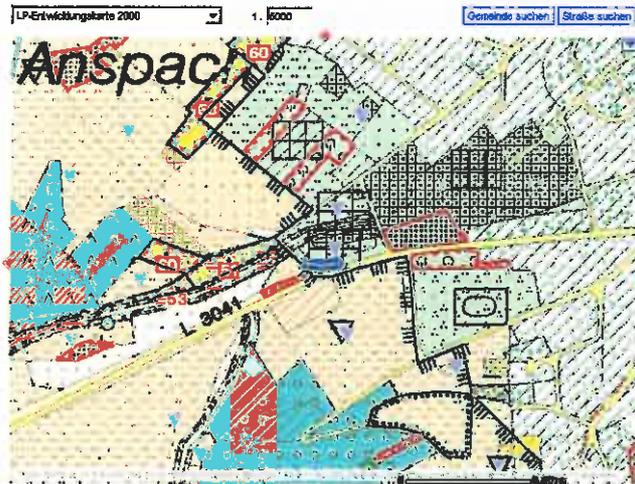
Da in Neu-Anspach keine Planungsflächen für eine entsprechende Rückwidmung zur Verfügung stehen, wäre das o.g. Vorhaben ein Ausnahmefall, der hinsichtlich folgender Aspekte differenziert begründet werden müsste:

- städtebauliches Erfordernis*
- besondere städtebaulicher Gründe, die dafür sprechen*
- Vorhandensein von Nachverdichtungspotenzialen*
- Alternativflächenprüfung*
- geplante Bauflächen, die für eine Rücknahme in Frage kommen (auch andere Kategorien oder Wohnbaufläche in umliegenden Kommunen).*

Eine abschließende Stellungnahme zu den vorgelegten Entwicklungsvorstellungen kann erst nach Vorliegen der Informationen zu den genannten Aspekten erfolgen.

Die Stadt Neu-Anspach wird sich mit den entsprechenden Fragestellungen auseinandersetzen müssen.

Darstellung im Landschaftsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, 2000



In der Entwicklungskarte wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungsempfehlung zur Förderung des Ressourcenschutzes (Erosionsschutz sowie Vorsorgewerte für Schwermetalleinträge überschritten) dargestellt.

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich besteht kein Bebauungsplan.

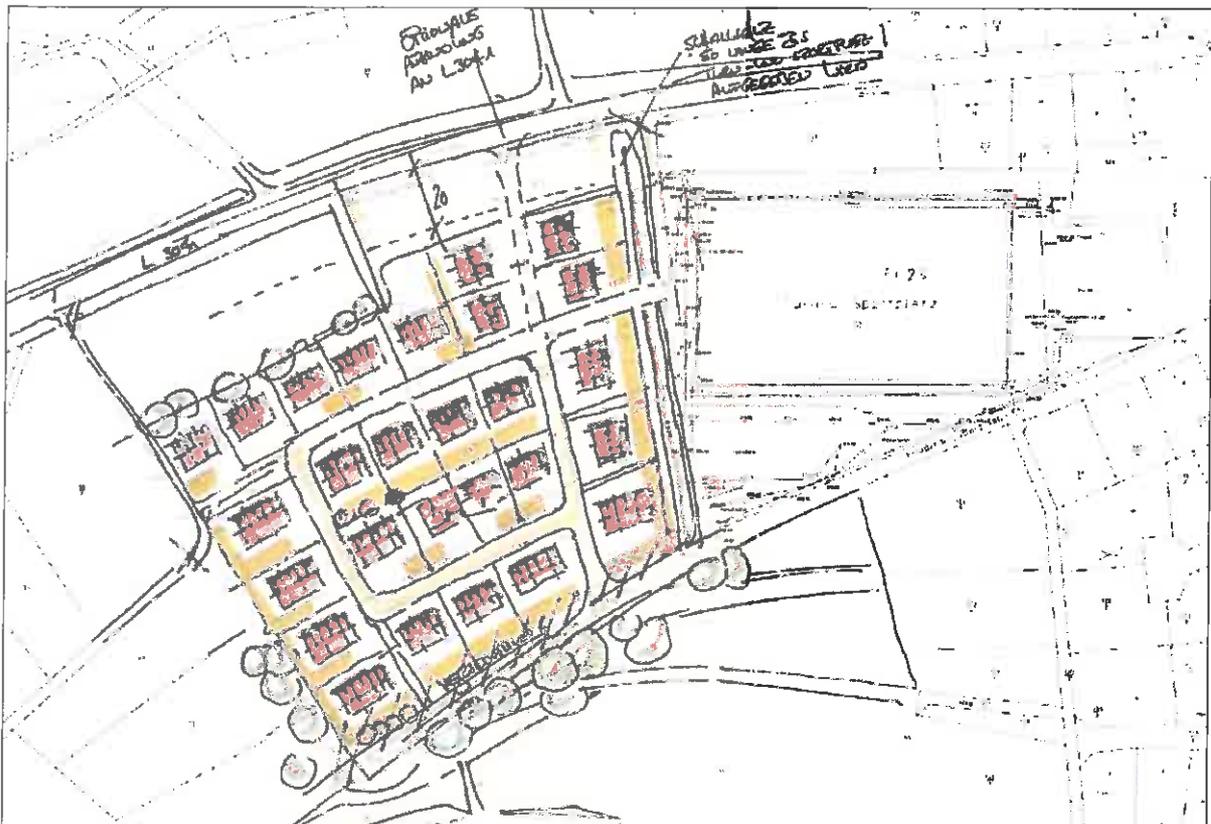
1.5 Fachplanungen, Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und/oder Europäischen Vogelschutzgebiets (VSG). Auch andere Schutzgebiete werden nicht berührt.

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Gegenstand der vorliegenden Ausarbeitung ist die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Bereich westlich der Sportanlage. Der Bereich der Sportanlage selbst wird insofern gewürdigt als dass die Konzeption derart gestaltet wird, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Inanspruchnahme der freiwerdenden Flächen erfolgen kann.

Besondere Berücksichtigung bei der Planung bedürfen die Nordhanglage des Grundstücks und die sich im Süden befindlichen Waldflächen, die zur Verschattung auf dem Plangrundstück führen werden. Insofern sollten weder die mögliche Ausdehnung nach Norden noch nach Süden voll ausgeschöpft werden und darüber hinaus geprüft werden, ob und in welchem Umfang eine Aufschüttung des Geländes möglich ist.

Städtebauliches Entwicklungskonzept: Skizze für den 1. BA:

genordet, ohne Maßstab

3 Inhalt und (zukünftige) Festsetzungen des Bebauungsplanes**3.1 Art der baulichen Nutzung**

Im räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes würden hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 BauNVO, Verkehrsflächen sowie Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum Erhalt festgesetzt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung unter Bezugnahme auf den 2. Abschnitt der BauNVO bestimmt durch

- die zulässige Grundflächenzahl; die GRZ gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind,
- die zulässige Geschossflächenzahl; die GFZ gibt an, wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind und
- die Festlegung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie ergänzend die Festsetzung von Trauf- und Firshöhen.

Im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung werden darüber hinaus **Baugrenzen** und **überbaubare Grundstücksflächen** festgesetzt sowie Aussagen über die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in den Gebäuden getroffen.

4 Verkehrsflächen

4.1 Erschließung und Verkehrserzeugung

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über einen Ausbau des bestehenden Straßennetzes sowie optional durch eine Anbindung an den die L 3041.

Im Hinblick auf den (optionalen Anschluss) des geplanten Allgemeinen Wohngebietes an die Landesstraße sollte parallel zum Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine entsprechende Verkehrsuntersuchung u.a. mit dem Ziel der Ermittlung der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrsstärken und der Verteilung der Verkehrsströme sowie der Dimensionierungs- und Prognosebelastungen des Anschlussknotenpunktes mit entsprechenden Kapazitätsnachweisen eingeholt werden.

4.2 Ruhender Verkehr

Im Hinblick auf die geplante Bebauung ist dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Stellplätze für Pkws zur Verfügung gestellt werden können. Im Straßenraum werden ausschließlich öffentliche Stellplätze bereitgestellt. Der Stellplatznachweis ist auf der Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach zu führen.

5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Einer weiteren Betrachtung bedürfen das zunächst noch vorhandene Nebeneinander der Sportanlage und der geplanten Wohnbebauung sowie die Auswirkungen der nördlich angrenzenden Landesstraße. Im Rahmen des anschließenden Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, inwieweit die geplante Wohnbebauung immissionsverträglich zu den bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen errichtet werden kann und welche Emissionen von der L 3041 ausgehen. Um die diesbezüglich zu erwartenden Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, sollte eine detaillierte schalltechnische Untersuchung (Schwerpunkt „Sport- und Freizeitanlagen“ und „Verkehrslärm“) eingeholt werden.

Die geplante Zuordnung der Gebietstypen zueinander steht jedoch den genannten Vorgaben nicht unmittelbar entgegen. Es muss insgesamt sichergestellt werden, dass ein verträgliches Nebeneinander der vorhandenen und geplanten Nutzungen hergestellt werden kann, so dass die geplante Qualität als Allgemeines Wohngebiet gewahrt werden kann.

6 Naturschutzfachliche Rahmenbedingungen

Biotop- und Nutzungstypenstruktur

Der geplante Vorhabensbereich wird aktuell von hängigem Grünland eingenommen. Andeutungsweise ist eine Gliederung durch Hangraine und hierauf ausgebildete Gras-/Krautsäume gegeben. An Gehölzen stocken innerhalb des Grünlands zwei Obstbäume, daneben sind einzelne Büsche im Bereich von Hangrainen und Wegrändern vorhanden. Im Osten grenzt die vorhandene Sportanlage, im Süden und Westen ein Waldbestand sowie im Norden eine Naherholungsfläche (Tretbad) und die Landesstraße an.

Biotopschutz

Da sich die obige Beurteilung auf eine Luftbildauswertung beschränkt, kann ein Vorhandensein von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG bzw. Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Darstellungen in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans lassen hierauf jedoch zunächst nicht schließen (siehe Kap. 1.3).

Artenschutz

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen sowie unmittelbar benachbarten Biotoptypen (Grünland, Gehölze, Wald) kann mit dem Vorkommen geschützter Tierarten grundsätzlich gerechnet werden. Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird die Durchführung einer speziellen Artenschutzprüfung mit einer Bestandserfassung der Brutvögel, Fledermäuse, je nach Grünlandausprägung der Tagfalter und Reptilien empfohlen.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und/oder Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG). Auch in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

Da es durch das Vorhaben somit zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch keine entsprechenden Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens liegen, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Zu erwartendes Eingriffsdefizit

Zur überschlüssigen Bilanzierung der durch einen Bebauungsplan möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft und der Ermittlung des erforderlichen Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen wird nachfolgend die Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV) zugrunde gelegt.

Die Bilanzierung für die überplante rd. 1,6 ha große Fläche wird auf Basis des im Luftbild erkennbaren Bestands (vorrangig Grünland, als worst case Annahme wird in der Bilanz die Ausbildung als Extensivgrünland zugrunde gelegt) und nachfolgender Annahmen hinsichtlich Art und Maß der Planung erstellt: Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie rund 0,3 ha (versiegelte) Verkehrsflächen. Etwaige Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zur Dach- oder Fassadenbegrünung sowie ggf. aus artenschutzrechtlichen Erfordernissen resultierende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind in der Bilanzierung (noch) nicht berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich damit vorläufig ein mögliches Biotopwertdefizit von 790.500 Biotopwertpunkten (BWP, vgl. Tab. 1), welchem die oben angegebene worst case Annahme zugrunde liegt.

Tab. 1: Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung					
Bestand						
06.310	Grünland*	44	23.000		1.012.000	
Planung						
10.710	Bebauung, versiegelt	3		9.600		28.800
11.221	Freiflächen	14		6.400		89.600
10.510	Verkehrsflächen, versiegelt	3		3.300		9.900
02.600	Hecken-/Gebüschpflanzung	20		2.900		58.000
06.310	Ausgleichsfläche Süd**	44		800		35.200
Summe			23.000	23.000	1.012.000	221.500
Biotopwertdifferenz					790.500	

* Die Beurteilung beschränkt sich bisher auf eine Luftbildauswertung, so dass als worst case Szenario das Vorhandensein von Extensivgrünland angenommen wird.

** Hier wird der Bestandwert zugrunde gelegt, da hier keine Abwertung vorgenommen werden sollte, aber auch keine grundlegende Aufwertung zu erwarten ist.

7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

7.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die folgenden Ausführungen geben Aufschluss über die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange:

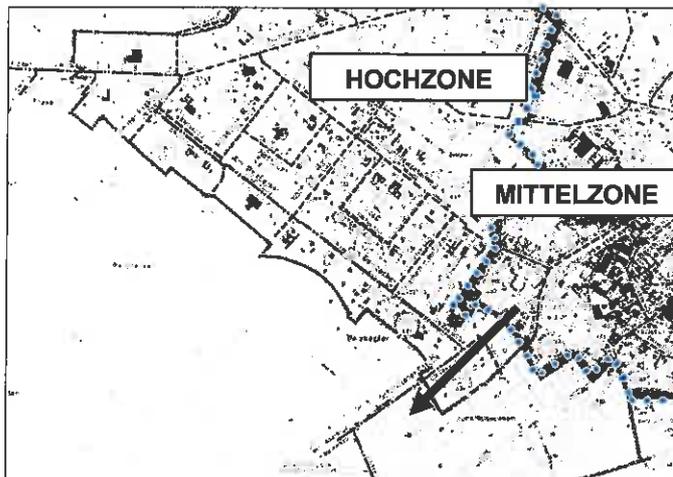
7.1.1 Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung der Stadt Neu-Anspach existiert ein Gesamtentwurf aus dem Jahre 1987. Dieser Entwurf wurde vom Wasserwirtschaftsamt Friedberg am 31.08.1989 geprüft. Die Gemeinde Neu-Anspach ist mit ihren Ortsteilen Anspach, Rod am Berg, Hausen-Amsbach und Westerfeld Mitglied der Wasserbeschaffungsverbandes Usingen und wird von diesem mit Trinkwasser beliefert.

Das Versorgungsgebiet der Stadt Neu-Anspach ist in die drei Versorgungszonen

1. Hochzone
2. Mittelzone und
3. Tiefzone

unterteilt.



In der Hochzone werden der Ortsteil Rod am Berg sowie südliche Teile des Ortsteiles Anspach versorgt. Die Wasserversorgung des hier untersuchten Bereiches erfolgt ebenfalls aus dieser Zone.

→ mögl. TW-Einspeisung aus Mittelzone

Die derzeitige Wassergewinnung durch den Stollen „Anspach“ und die Brunnen „Wenzelborn“ und „Langhals“ weist nur noch eine geringe zusätzliche Kapazität zur Versorgung des Gesamtgebietes auf.

Die Versorgung aus der Hochzone ist mit einer ganz geringen Sicherheit für Erweiterungsflächen bei Abrundungen vorhanden. Die Ausweisung der angedachten Flächen in der Friedrich-Ludwig-Jahnstraße würde eine zusätzliche Einspeisung in die Hochzone von einer weiteren Gewinnungsanlage-/Versorgungszone oder einer Transportleitung nach Schmitten (Abstimmung i.R. IKZ) erforderlich machen.

Der Wasserbeschaffungsverband Usingen sollte seitens der Stadt Neu-Anspach frühzeitig in die weiteren Planungen einbezogen werden.

7.2 Gebiet für die Grundwassersicherung

Der räumliche Geltungsbereich des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes liegt nicht innerhalb eines Gebietes für die Grundwassersicherung.

7.3 Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

7.4 Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Heilquellenschutzgebiet.

7.5 Bodenversiegelung

Von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge des Bebauungsplanes einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen: die Speicherfähigkeit, Filter- und Pufferfunktionen können beeinträchtigt werden. Hinzu kommt gegebenenfalls der Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Die Planung bereitet eine Versiegelung und einen hohen Nutzungsgrad vor. Der Bebauungsplan sollte daher Festsetzungen enthalten, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu minimieren, unter anderem durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen.

7.6 Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Überschwemmungsgebiet.

7.7 Oberirdische Gewässer

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keine oberirdischen Gewässer, Quellen oder quellige Bereiche.

7.8 Abwasser

Die Abwasserableitung könnte im Trennsystem oder Mischsystem erfolgen. Die Details sind im Zusammenhang mit dem nachfolgenden Aufstellungsverfahren mit den zuständigen Wasserbehörden zu klären.

7.9 Altablagerungen/Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind keine bekannt.

8 Zusammenfassende Bewertung der geplanten Siedlungserweiterung

Aufgabenstellung ist die städtebauliche, planungsrechtliche und umweltplanerische Überprüfung der Auswirkungen der geplanten Siedlungserweiterung. Die Betrachtung der naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen gelangt zu der Auffassung, dass insgesamt durch das Vorhaben – abhängig von der konkreten Planung – mittlere bis hohe Eingriffswirkungen zu erwarten sind. Im Zuge einer weiteren Planung sollten aus umweltplanerischer Sicht insbesondere das Themenfeld Artenschutz frühzeitig berücksichtigt werden. Von der Planung werden im Ergebnis keine erheblichen negativen Auswirkungen ausgehen.

Geprüft werden sollte allerdings aufgrund der besonderen Lage (westlich der Sportanlage) und Exposition des (Nordhang und Verschattung von Süden) wie diesen nicht unbedingt günstigen Verhältnissen z.B. durch eine Terrassierung des Geländes Abhilfe geschaffen werden kann. Ferner sollte erwogen werden, den Fokus auf die Siedlungsentwicklung im Bereich des bestehenden Sportplatzes zu lenken.

Bei der weiteren Planung sollten die unter Ziffer 10 aufgeführten Planungserfordernisse berücksichtigt werden.

9 Städtebauliche Kennziffern und Kosten

Das Erschließungs- und Nutzungskonzept, Stand: 09.11.2012 stellt sich in Zahlen ausgedrückt für den Bereich westlich des Sportplatzes wie folgt dar:

245.: Bauabschnitt; Bereich westlich des Sportplatzes

Städtebauliche Kennziffern		
Nettobauland Allgemeines Wohngebiet		15.948 m ²
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	3.017 m ²
	Sonst. Wege / Option Anbindung an L 3041 und Anbindung an Flst. Nr. 125/1	305 m ²
	LW-Weg	49 m ²
Öffentliche Grünflächen	u.a. Freihaltezone	1.283 m ²
Lärmschutzwall		1.611 m ²
Flächen gem. § 9(1)20 BauGB („Ausgleichsflächen im nördlichen Anschluss an den bestehenden Wald“)		837 m ²
Gesamtfläche		23.050 m²
Anteil der Straßenverkehrsfläche (ohne Berücksichtigung der Ausgleichsflächen und der Optionen aber mit Freihaltezone im Norden)		13,5 %
Anzahl der dargestellten Baugrundstücke (Allgemeines Wohngebiet)	28	
Durchschnittliche Grundstücksgröße		500 m ²

Für den Bauabschnitt 1. gilt:

Städtebauliche Vorkalkulation			
Artikel	Menge/m ² bzw. Stck.	EP/Euro	GP/Euro
Verkehrerschließung			
Knotenpunkt Planstraße / L 3041 (Linksabbiegespur; zzgl. Ablösezahlung an HessenMobil)		pauschal	250.000 €
Planstraße	3.322	100	332.200 €
Ausbau Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße (teilweise)	500	100	50.000 €
Sonst. Wege	49	80	3.920 €
	Menge/lfdm		
Wasserversorgung			
interne Wasserversorgung (zzgl. Anschluss an vorhandenen Kanal)	385	250	96.250 €
Entwässerung (Anschluss Kanal L 3041)			
SW-Kanal	385	380	146.300 €
RW-Kanal	385	380	146.300 €
Kompensation (überschlägiger Ansatz)			
rd. 800.000 Ökopunkte x 35 ct			280.000 €
Zwischensumme 1			1.304.970 €
Sonstiges (10%)			130.497 €
Honorare, Gebühren, Gutachten (7,5%)			97.873 €
Zwischensumme 2			1.533.340 €
MwSt. (19%)			291.335 €
Bruttokosten (gerundet für unvorhergesehenes)			1.850.000 €

Erlöse			
Werte inkl. Erschließung für beitragsfreies Land gem. Bodenpreisübersicht 2012, Vermarktung durch die Stadt	Gesamtfläche m ²	Euro/m ²	Gesamterlös in Euro
Wohnbaufläche	15.948	290	
Summe 1			4.624.920 €
Bruttokosten (Erschließung ohne Grunderwerb und Finanzierungskosten)			
Summe 2			1.850.000 €
Die Stadt ist Eigentümer aller Flächen. Allerdings müssten die Erwerbskosten an die Entwicklungsmaßnahme zurückbezahlt werden.			245.918 €
Verbleibender Reinerlös für die Stadt Neu-Anspach (gerundet)			2.529.000 €

Die Kosten für Vermessung, Hausanschlüsse, Straßenbeleuchtung sowie Aufwendungen für die Bereitstellung von Finanzierungsmitteln z.B. für die Erschließung, den Grunderwerb und die Ablöse für HessenMobil sowie sonstige Nebenkosten (z.B. Notar etc) haben keinen Eingang in die o.g. Aufstellung gefunden.

Die absolut überschlägige und auf Richt- sowie Erfahrungswerten basierende Kostenschätzung gründet darüber hinaus auf einer zeitnahen Realisierung der Maßnahme, da die getroffenen Ansätze deutlichen Schwankungen unterliegen können.

10 Planungserfordernisse

Für die Realisierung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bedarf es der folgenden Planungen:

- ☞ Aufstellung eines Bebauungsplanes einschl. Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag im 2-stufigen Regelverfahren
- ☞ Änderung des RegFNP im Parallelverfahren

Parallel zum Bauleitplanverfahren sollten folgende Untersuchungen und Gutachten eingeholt werden:

- ☞ Schalltechnische Untersuchung (Verkehr und Sportanlage)
- ☞ Verkehrsuntersuchung (Anbindung an die Landesstraße und Abwicklung über das bestehende Straßennetz),
- ☞ Tierökologische Untersuchungen und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (hier: Untersuchung der Gruppen der Tagfalter (Wiesenflächen), Reptilien (Hangraine), Vögel (Obstbäume, angrenzender Wald) und Fledermäuse (alte Obstbäume, angrenzender Wald).

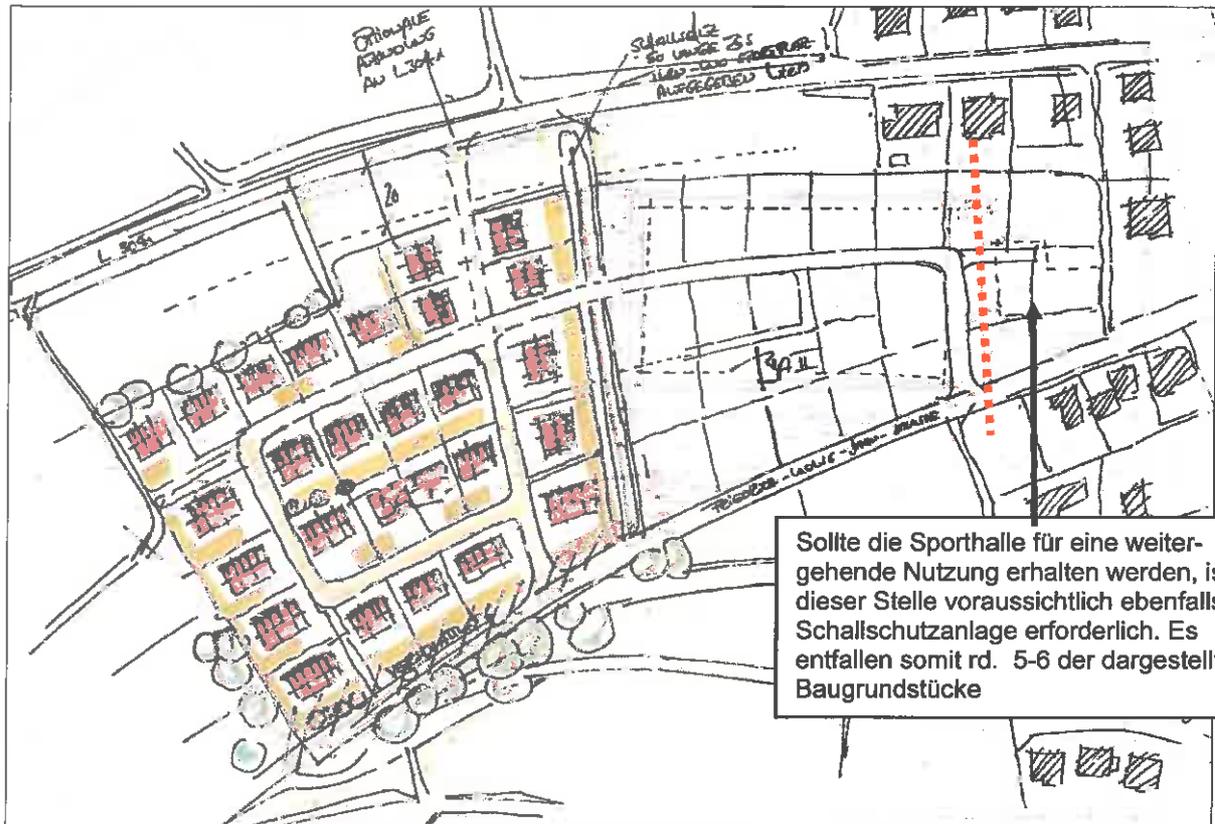
Im Zusammenhang mit der Planung der Erschließung des Baugebietes sollten darüber hinaus folgende Untersuchungen bzw. Grundlagen eingeholt werden:

- Vermessung
- Bodengutachten
- Planung der Ver- und Entsorgung

Ferner sollten die Versorgungsträger möglichst frühzeitig eingebunden werden.

Anlagen /

Skizze – Einbeziehung des Bereiches des Sportplatzes



Sollte die Sporthalle für eine weitergehende Nutzung erhalten werden, ist an dieser Stelle voraussichtlich ebenfalls eine Schallschutzanlage erforderlich. Es entfallen somit rd. 5-6 der dargestellten Baugrundstücke

genordet, ohne Maßstab

/ Konzept als CAD-Plan



Flur 29

Planungsbüro Hediger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35548 Linden - Tel. 061483 / 9537-0, Fax. 9537-38
 Stand: 08.11.2012

Stadt Neu-Anspach, Stadtfrei Anspach
 Allgemeines Wohngebiet auf einem Teilbereich des
 Sportgeländes "Friedrich-Ludwig-Jahn-Strasse"
 Städtebauliches Entwicklungskonzept 1. Bauabschnitt

Bearbeitet: Schulte
 CAD: Reiffing
 Maßstab: 1 : 1.000



1. Kostenberechnung
Stand: 13.11.2012

Sportstättenkonzept Variantenberechnung

Westerfeld

Vorh. Tennisplatz erweitern

- Vorh. Tennisplatz erweitern Vergrößerung auf 109mx70m
- Vorh. Entwässerung umbauen
- Vorh. Drainage umbauen
- Vorh. Flutlichtanlage umbauen
- Vorh. Zaun umbauen
- Zisternen für Bewässerungsanlage

15,00	EUR/m ²	x	3.100,00	m ²	=	91.500,00	EUR
12.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	46.500,00	EUR
10.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	12.000,00	EUR
10.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	10.000,00	EUR
8.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	10.000,00	EUR
5.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	8.000,00	EUR
						5.000,00	EUR

Außenanlage

- Vorh. Außenanlage der Wald und Pflanzfläche umgestalten und wieder herstellen

20.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	20.000,00	EUR
						20.000,00	EUR

Unvorhergesehenes, Rundung & Nebenkosten ca. 15 %

					=	16.725,00	EUR
--	--	--	--	--	---	-----------	-----

128.225,00	EUR						
19 % MwSt =						24.362,75	EUR
Brutto =						152.587,75	EUR

Vorh. Tennisplatz umwandeln in Kunstrasenplatz

- Vorh. Tennisbelag entfernen und entsorgen
- Unterbau für Kunstrasenplatz aus Asphalt herstellen
- Neuen Kunstrasenplatz erstellen (109mx70m)
- Zisternen für Bewässerungsanlage

4.600,00	EUR/m ²	x	5,00	m ²	=	482.300,00	EUR
7.700,00	EUR/m ²	x	18,00	m ²	=	23.000,00	EUR
7.700,00	EUR/m ²	x	41,00	m ²	=	138.600,00	EUR
5.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	315.700,00	EUR
						5.000,00	EUR

Außenanlage

- Vorh. Außenanlage der Wald und Pflanzfläche umgestalten und wieder herstellen

20.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	20.000,00	EUR
						20.000,00	EUR

Unvorhergesehenes, Rundung & Nebenkosten ca. 15 %

					=	75.345,00	EUR
--	--	--	--	--	---	-----------	-----

577.645,00	EUR						
19 % MwSt =						109.752,55	EUR
Brutto =						687.397,55	EUR

Hausen

Kunstrasenplatz

Kunstrasenplatz komplett neu erstellen (109mx70m)
Grundlagenarbeiten Erdbau

7.700,00	EUR/m ²	x	65,00	m ²	=	580.500,00	EUR
80.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	80.000,00	EUR

Grünflächen & Grundstücksflächen

Nebenflächen, Zuwegungen und Pflanzflächen herstellen
Umlaufenden Zaunanlage

100.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	100.000,00	EUR
500,00	EUR/lfm	x	85,00	lfm	=	42.500,00	EUR

Parkplatzflächen herstellen

Parkplatzflächen aus Pflasterbelag herstellen
Zuwegung der Parkplätze in Asphalt herstellen
Verkehrssicherung, Beschilderung

85,00	EUR/m ²	x	1.200,00	m ²	=	102.000,00	EUR
220,00	EUR/m ²	x	320,00	m ²	=	70.400,00	EUR
5.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	5.000,00	EUR

Vereins-, Technik-, Lagergebäude Gebäudeerstellung

4.032,00	EUR/m ³	x	300,00	pschl	=	1.209.600,00	EUR
					=	1.209.600,00	EUR

Unvorhergesehenes, Rundung & Nebenkosten ca. 15 %

= 316.500,00 EUR

2.426.500,00 EUR
19 % MwSt = 461.035,00 EUR

Brutto = 2.887.535,00 EUR

Sportplatz Friedrich Ludwig Jahn

Kunstrasenplatz

Vorh. Kunstrasenplatz komplett erneuern

190.000,00	EUR/pschl	x	1,00	pschl	=	190.000,00	EUR
------------	-----------	---	------	-------	---	------------	-----

Unvorhergesehenes, Rundung & Nebenkosten ca. 15 %

= 28.500,00 EUR

218.500,00 EUR
19 % MwSt = 41.515,00 EUR

Brutto = 260.015,00 EUR



Aktenzeichen: Wiesner/We
Leistungsbereich: Technische Dienste und Landschaft

Datum, 15.11.2012 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/323/2012

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	20.11.2012	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.11.2012	

Geplante Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Feldbergstraße

Sachdarstellung:

Nach einem Treffen mit dem Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung in der Feldbergstraße wurde von Anliegern zwei Planungen, Vorschlag 2 und Vorschlag 3 zur Verkehrsberuhigung in der Feldbergstraße erstellt. Die Verkehrsberuhigung soll durch den Einbau von Pflanzinseln in der Fahrbahn erzielt werden. Bei der Variante 2 sollen 8 Pflanzinseln und bei der Variante 3 sollen 10 Pflanzinseln eingebaut werden.

Bei der Feldbergstraße handelt es sich um eine Sammelstraße mit einem Längsgefälle von ca.10 Prozent. Eine Verkehrsberuhigungsmaßnahme durch das Anlegen von Pflanzinseln in der Fahrbahn wird vom Fachbereich Technische Dienste und Landschaft bedingt durch die Topographie nicht als sinnvoll erachtet.

Der Einbau der Inseln würde bei Begegnungsverkehr ein Anhalten erforderlich machen. Hierbei ist besonders die Bergauffahrt als problematisch zu sehen. Durch das Anhalten und wieder Anfahren wird es zu einem erhöhten Lärmpegel kommen. Über die Feldbergstraße erfolgt auch die Zufahrt zu den Reiterhöfen mit Pferdeanhängern, sowie mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, die beim Anhalten und wieder Anfahren sicher Schwierigkeiten haben dürften.

Zu der vorgeschlagenen Planung wurden auch vom Ortslandwirt erhebliche Bedenken geäußert. In der Feldbergstraße wurde am 24.05.2012 vom Regionalen Verkehrsdienst der Polizeidirektion Hochtaunus eine Geschwindigkeitsmessung durchgeführt. Hierbei wurden die überwiegende Anzahl der Fahrzeuge mit einer Geschwindigkeit deutlich unter 50 km/h gemessen, lediglich ein Fahrzeug wurde mit 54 km/h gemessen.

In der Zeit vom 30.Juni bis 09. Juli 2012 fand in der Feldbergstraße eine weitere Geschwindigkeitsmessung statt. Es wurden täglich im Durchschnitt 686 Fahrbewegungen bergauf und 720 bergab festgestellt. Insgesamt fuhren ca. 93,6% aller Fahrzeuge bergauf unter 50 km/h und ca. 92,9% bergab unter 50 km/h. Weiterhin ist in der Feldbergstraße auch beim Winterdienst durch die Pflanzinseln mit Schwierigkeiten zu rechnen.

Für die Anlage von Pflanzinseln, wie von den Anliegern vorgeschlagen, wurden überschlägig die Kosten ermittelt. Für eine Pflanzinsel wurde eine Größe von 2,50 x 2,00 m als Außenmaß angesetzt. Hierfür ist laut dem Leistungsbereich Sicherheit und Ordnung vor der Pflanzinsel eine Sperrflächenmarkierung sowie eine rot-weiße Leitbarke erforderlich.

Für die Bepflanzung der Inseln wurde eine Bepflanzung mit Bodendeckern kalkuliert. Für eine Baumpflanzung wären Mehrkosten in Höhe von ca. 250,00 € pro Pflanzfläche zu berücksichtigen. Auf der östlichen Straßenseite ist ab der Hausnummer 1 keine Baumpflanzung möglich, da auf dieser Straßenseite eine Gasleitung verlegt ist, die nicht mit Bäumen überpflanzt werden darf.

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

Variante 2 mit 8 Pflanzinseln	14.000,00 €
Variante 3 mit 10 Pflanzinseln	17.300,00 €

Es wird vorgeschlagen auf die Anlage von Pflanzinseln als Verkehrsberuhigungsmaßnahme in der Fahrbahn der Feldbergstraße zu verzichten.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, auf die Anlage von Pflanzinseln als Verkehrsberuhigungsmaßnahme in der Fahrbahn der Feldbergstraße zu verzichten.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen



- Bestehende Straßenführung
- Hauseinfahrten
- Bestehende Fußgängerwege
- Abfluss / Gulli
- Pflanzinseln

VORSCHLAG 2

SG Westerfeld 1910 e.V.



SG Westerfeld • Hausener Weg 7 • 61267 Neu Anspach

Stadtverwaltung Neu Anspach
Frau Ludwig
Bahnhofstraße

61267 Neu Anspach

Anlage 2

1. Vorsitzender
Bernhard Jurzak
Hausener Weg 7
61267 Neu Anspach

2. Vorsitzender
Jens Wiedau
Wernborner Straße
61267 Neu Anspach

28.12.07

Umbau Tenneplatz, Waldsportplatz Westerfeld

Sehr geehrte Frau Ludwig,

wir möchten Bezug nehmen auf das Gespräch vom 04.12. diesen Jahres zwischen Ihnen und unserem ersten Vorsitzenden Herrn Bernhard Jurzak über die Situation des Tenneplatzes (Hartplatz) auf dem Waldsportgelände in Westerfeld.

Der Tenneplatz in Westerfeld wird intensiv von den ortsansässigen Fußballvereinen genutzt. Neben der SG Westerfeld hauptsächlich durch den JFC Neu Anspach und die SG Hausen Westerfeld. Trotz intensiver Pflege befindet sich der Platz leider nach cirka 10-jähriger Nutzung in keinem guten Zustand, weswegen bereits eine Sanierung des Platzes von der Stadt Neu Anspach verabschiedet wurde. Für diese Sanierung werden von der Stadt cirka 100.000 Euro veranschlagt.

Da die Stadt Neu Anspach in den letzten Jahren stark gewachsen ist, ebenso die Sportvereine, im Besonderen der JFC Anspach, und damit auch der Bedarf der Bewohner an guten Sportplätzen, möchten wir vorschlagen, den Tenneplatz im Rahmen der anstehenden Sanierung in einen hochwertigen Kunstrasenplatz umzubauen. Bereits in vielen Städten und Vereinen, auch in der nahen Umgebung, haben die Vorteile eines Kunstrasenplatzes dazu geführt, dass Hartplätze den Kunstrasenplätzen weichen mussten. Selbst in den allerhöchsten Spielklassen (Champions League) wird inzwischen teilweise auf Kunstrasen gespielt. Die Vorteile eines Kunstrasenplatzes wurden Ihnen im Einzelnen bereits in einem Gespräch mit dem Fachunternehmen für den Umbau vorgestellt, welche wir Ihnen gerne erneut persönlich darlegen werden.

Der Belag eines Kunstrasenplatzes, der nach bestimmten Vorbereitungen auch auf den Hartplatz aufgebracht werden kann, würde cirka 200.000 Euro kosten. Hinzu kämen Randarbeiten, die der Verein zum Teil in Eigenleistung erbringen könnte. Tritt der Verein zusätzlich als Bauherr auf, könnten weitere Förderungen (z.B. über den Landessportbund) beantragt werden. Da in der Stadt Neu Anspach sich bereits ein Kunstrasenplatz befindet, würde die Anschaffung notwendiger Gerätschaft entfallen, ebenso verringert sich der Arbeitsaufwand des Platzwartes beispielsweise für das Abstreuen der Linien vor den Spielen.

Wir sind uns sicher im Namen aller kleinen und großen Fußballer Neu Anspachs zu sprechen und stehen Ihnen gerne jederzeit für Fragen zur Verfügung.

Mit sportlichen Grüßen

Bernhard Jurzak
1. Vorsitzender

Jens Wiedau
2. Vorsitzender

Schätzung der Eigenleistungen Sportplatzumbau SG Westerfeld (Stand 26.05.2008)

Nr	Titel	Bemerkung	Masse hy/Einheit	Anzahl Arbeiter	Summe Stunden [h]	Kosten [€]	Summe Kosten [€]	Bemerkung
1.	Erdaufschüttung	hinten dem Tor Rasenplatz	40 m * 8 m * 1,5 m		fremd	1	480,00	
		hinten dem Tor Hartplatz	25 m * 8 m * 2,5 m		fremd	1	500,00	
		seitlich	100 m * 12 m * 3 m		fremd	0		
2.	Feststehender Zaun hinten Tor	Demontage Zaun fest	15 Felder á 3 Elemente	2	90	0		
		Pfosten entfernen Montage Zaun fest	18 18 15 Felder á 3 Elemente	0,5 1 1	18 36 90	0	500,00 500,00	Minibagger 1 Tag Minibagger 1 Tag
3.	Gitterdraht Zaun seitlich	Demontage Zaun Draht	100 m Zaun	2	20			
		Pfosten entfernen	cirka 60 Pfosten	2	50		500,00	Minibagger 1 Tag
		Pfosten neu setzen Montage Zaun Draht	50 100 m Zaun	1 2	100 40		500,00	Minibagger 1 Tag
4.	Randsteine	hinten Tor entfernen	50 m Länge	2	50			
		seitlich entfernen neu setzen	100 m Länge nach Absprache mit Hersteller. Kunstrasenplatz	2	100		1.000,00	Minibagger 2 Tage
5.	Flüchtanlage	Demontage	2 Flüchtmasten	4	48			
		Stromanschluß	2 Zuleitungen verlängern	2	24		200,00	Elektriker
		Montage	2 Flüchtmasten	4	48		500,00	Bagger/Kran Minibagger 1 Tag
		Sonstige Arbeiten dazu (Fundamente etc.)	2	2	72		200,00	Elektriker Baustoffe
6.	Drainagesystem	Drainage seitlich verlängern	60 m			12,5	750,00	
		Drainage längs	100 m			13,5	1.350,00	
7.	Sonstige	8 Tage á 4 Mann Facharbeiter	8 2	4 2	192 24	40	960,00	
		2 Tage Minibagger						1.000,00
Summe					1.002		10.380,00	

