



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

Datum, 08.07.2013 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/156/2013

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.07.2013	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.08.2013	
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2013	

**Bebauungsplan An der Eisenbahn, Stadtteil Hausen-Arnzbach  
Beschlussfassung zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der erneuten  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen  
Stellungnahmen und Anregungen**

### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.04.2013 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen und Änderung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen, eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen. In Verfolgung des Beschlusses wurden mit Schreiben vom 25.04.2013 die Träger öffentlicher Belange von der erneuten Offenlage unterrichtet. Außerdem wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 26.04.2013 die Öffentlichkeit informiert. Der Entwurf wurde in der Zeit vom 06.05. bis 24.05.2013 erneut offengelegt.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Bei der Trägerbeteiligung haben sich 11 Behörden beteiligt.

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

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplan An der Eisenbahn 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 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

#### I. Anregungen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

##### 1. DB Services Immobilien GmbH Schreiben vom 03.05.2013 (Zchn. TÖB-FFM-13-9088/Fi)

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

Durch den o. g. Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

Die Bahnstrecke befindet sich nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Die Strecke wird von der Hessischen Landesbahn GmbH betrieben.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

**2. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Email vom 18.06.2013**

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Wir geben jedoch folgenden fachlichen Hinweis:

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH. Eine Neuverlegung oder Mitverlegung seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH ist nicht vorgesehen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

**3. Fraport AG  
Schreiben vom 16.05.2013 (Zchn. RAV-AP vi-wi)**

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 17.12.2012.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

***Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 17.12.2012 wurden jedoch keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.***

**4. hessenARCHÄOLOGIE  
Schreiben vom 13.05.2013**

Gegen das vorgesehene Bebauungsplankonzept werden von Seiten unseres Amtes keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung im Text zur Zustimmung der Baugenehmigung aufzunehmen:

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG):

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen, Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

***Bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden entsprechende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen, so dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.***

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

**5. Hochtaunuskreis – FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung  
Schreiben vom 27.05.2013 – Az: 60.00.06**

Zu dem o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises keine Bedenken.

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

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

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans umfasst ein durch Wohnnutzung geprägtes, innerörtliches Gebiet zwischen Taunusbahn und dem Gewerbegebiet „Im Feldchen“ mit einer Größe von insgesamt 1,6 ha. Ziel der Planung ist die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung bei einem überwiegenden Erhalt der rückwärtigen Gärten als private Grünflächen, in dem bisher auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilten Bereich.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem angrenzenden Gewerbegebiet wird der gesamte Geltungsbereich als Mischgebiet festgesetzt.

Die erneute Offenlage wird nach erfolgten Änderungen des Entwurfs in Folge von eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligung und Offenlage im Dezember 2012 erforderlich. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten/ergänzten Teilen des Entwurfs möglich.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Von der Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Verfahren abgesehen.

***Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.***

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von den Änderungen/Ergänzungen nicht berührt. Es werden keine Anregungen vorgetragen.

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

**6. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Schreiben vom 03.05.2013 (Zchn. N1-PM1 – fb)**

Auf Ihre Anfrage vom 24.04.2013 können wir Ihnen heute mitteilen, dass nach Rücksprache mit unseren zuständigen Fachabteilungen, gegenüber den Änderungen des Bebauungsplanes „An der Eisenbahn“, weiterhin keine Einwände bestehen. Wir berufen uns daher auf unser Schreiben vom 19.12.2012 und die Entscheidungen aus Ihrem Schreiben vom 24.04.2013 (*Stellungnahme auf unser Schreiben vom 19.12.2012*), welche hiermit weiterhin Bestand behalten.

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 19.12.2012 wurden ausschließlich Hinweise vorgebracht, die zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bereits zum Entwurf zur zweiten Offenlegung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.***

**7. Regierungspräsidium Darmstadt  
Schreiben vom 28.04.2013 (eingegangen 31.05.2013) Az. III 31.2 -61d 02/01-92**

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

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung 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 zustimmend zur Kenntnis genommen.***

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

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

***Auch die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat in den Beteiligungsverfahren keine Bedenken geäußert, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.***

Aus der Sicht meiner Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

Seitens des Dezernates Bergaufsicht weise ich jedoch auf folgendes hin:

Das Gebiet obiger Planung wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine konkreten Aufsuchungsaktivitäten bekannt. Meinen Unterlagen zufolge ist in diesem Gebiet bisher auch kein Bergbau umgegangen.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen***

***Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.***

Dem Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen. Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

**8. Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst  
Schreiben vom 11.06.2013 - I 18KMRD-6b 06/05-N 613-2013**

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.

***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen***

***Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.***

**9. Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Schreiben vom 06.05.2013 (Zchn. Neu-Anspach 9/13/Bp)**

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

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen

Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 angepasst werden kann.

***Der Anregung wird entsprochen.***

**10. Syna GmbH  
Schreiben vom 15.05.2013**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.04.2013, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

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

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

Hier verweisen wir auf unser Schreiben vom 08.01.2013. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

***Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 08.01.2013 wurden Hinweise zu bestehenden Versorgungseinrichtungen sowie allgemeine Hinweise vorgebracht, die zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bereits zum Entwurf zur weiteren Offenlegung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurden. Auch wurden die relevanten Versorgungsleitungen bereits nachrichtlich in die Planzeichnungen aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.***

**11. Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG  
Schreiben vom 13.05.2013**

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

***Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.***

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie die beigegefügte Kabelschutzanweisung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden, sofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant, zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung bereits zum Entwurf zur zweiten Offenlegung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.***

**II. Öffentlichkeitsbeteiligung  
Entfällt.**

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister