

Protokoll

Nr. XII/32/2019

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Mittwoch, dem 05.02.2020

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:10 Uhr

I. Vorsitzender

Moses, Andreas

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Gemander, Reinhard vertritt Muschter, Jan
Höser, Roland
Jaberg, Peter
Linden, Cornelius
Löffler, Guntram
Otto, Artur
Riecks, Jutta
Scheer, Cornelia
von der Schmitt, Christian
Eyres, William

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger
Fleischer, Hans-Peter
Dr. Göbel, Jürgen
Kirberg, Till
Kulp, Kevin
Schirner, Regina
Strutz, Birger
Töpferwien, Bernd

IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas
Dr. Kirberg, Karl-Wilhelm
Dr. Müller, Gerriet
Stempel, Jürgen

V. Von der Verwaltung

VI. Als Gäste

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Hr. Link | Hessenmobil |
| Hr. Schimming | Hessenmobil |
| Hr. Schmidt-Winterstein, | PIPlus |
| Hr. Wolf | Techn. Dienste und Landschaft |

Fr. Schulze
Hr. Homm

AG Klima und Umwelt
AG Siedlungsentwicklung

VII. Schriftführerin

Corell, Sarah

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 Beschluss-Protokolls Nr. XII/31/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 27.11.2019

Cornelia Scheer bittet um Berichtigung des Protokolls:

Bei TOP 2.4 hat nicht Regina Schirner die Aussage getätigt, dass es positiv sei, dass die Fläche dem Kindergarten zugeschlagen wird, sondern Cornelia Scheer.

Beschluss

Es wird beschlossen, das Protokoll über die Sitzung Nr. XII/31/2019 des Bauausschusses am 27.11.2019 zu genehmigen

Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

2. Beratungspunkte

**2.1 65-19-17 Neugestaltung Vorplatz Breitestrasse
Vergabe von Planungsleistungen im Zuge der barrierefreien umbauten von Bushaltestellen
Vorlage: 209/2019**

Artur Otto gibt den Anwesenden eine Einführung ins Thema und betont hierbei noch einmal die Problematik, dass bei einem Wegfall der Bushaltestellenbuchung der Verkehrsfluss nachhaltig gestört werden könne.

Herr Link von Hessen Mobil erläutert, dass nur die vorgelegte Planung geprüft werde. Es werden darüber hinaus keine weiteren Empfehlungen seitens Hessen Mobil abgegeben. Für die Standzeit eines Busses wird der Mittelwert genommen, der bei 30 Sekunden liegt. Extrema, z.B. durch den Einstieg eines Rollstuhlfahrers, können die Zeit überschreiten. Die von der Stadt vorgelegte Planung ist genehmigungsfähig und berücksichtigt die Verkehrszahlen. Wenn für die Bushaltestelle auch darüber hinausgehende beschriebene Nutzungen erfolgen sollen, wie z.B. längere Standzeiten der Busse, um die Fahrpläne einhalten zu können oder der Halt von Reisebussen, dann ist dies eine freiwillige Leistung der Stadt und die Bushaltestelle müsse dementsprechend von der Stadt geplant und beantragt werden. Es wird empfohlen weitere Nutzungen, wie der Halt von Reisebussen, nicht für die Bushaltestelle vorzusehen, allerdings ist das eine Entscheidung der Kommune.

Cornelia Scheer weist darauf hin, dass es in unmittelbarer Nähe, auf dem Festplatz, die Möglichkeit für den Halt des Reisebusses gebe. Gleichwohl sollte das Problem mit dem Rückstau bis zur Ampelkreuzung nicht außer Acht gelassen werden.

Till Kirberg stellt klar, dass im Rahmen des barrierefreien Umbaus der Haltestellen sicherzustellen sei, dass die Hilfsfristen der Feuerwehr im Außenbereich (Hilfeleistung, Brand) nach dem Umbau unter Betrachtung der Verkehrssituation und einem Rückstau in den Kreuzungsbereich Bahnhofstraße mit der Lichtzeichenanlage jederzeit sichergestellt sein müsse.

Artur Otto fragt an, ob die Bushaltestelle getrennt ausgeschrieben werden könne und ob eine Sonderregelung auf der Seite der Volksbank möglich sei.

Herr Link weist auf eine Bagatellgrenze von 50.000 € hin, die nicht unterschritten werden darf. Wenn Bushaltestellen gleiche Namen besitzen, sollten sie auch gemeinsam beantragt werden. Es bedarf einer neuen Planung, die rechtzeitig eingereicht werden muss.

Herr Schmidt-Winterstein vom Ingenieurbüro PIPlus führt aus, dass die Bushaltestelle in Abstimmung mit Hessen Mobil und den vorliegenden Verkehrszahlen geplant wurde. Die jetzige

Bushaltebucht kann nicht so einfach barrierefrei umgebaut werden, da ein massives Überschieben des Haltebereiches eintreten würde. Die Bagatellgrenze sei jedoch kein Problem, da die Stadt mehrere Bushaltestellen für die Förderung, auch für das Jahr 2021, anmelden würde und diese alle zusammen genommen die Grenze überschreiten.

Herr Link greift das Thema auf und führt aus, dass die Schleppkurven nachzuweisen sind und von Hessen Mobil geprüft werden. Es darf nicht zum Überschieben des Haltebereiches, sowie zur Inanspruchnahme des Gegenverkehrs kommen. Deshalb bedarf es voraussichtlich einer längeren Bushaltebucht.

Hans-Peter Fleischer fragt nach, ob es bei einer längeren Bushaltebucht zum Wegfall von Bäumen und Einfahrten kommen könne.

Markus Wolf vom Leistungsbereich Technische Dienste erwidert, dass es dort durchaus zu Problemen kommen kann.

Andreas Moses fragt, warum andere Bushaltebuchten, die Artur Otto recherchiert habe, gefördert werden konnten und ob die 90 m für eine Bushaltebucht rechtlich zwingend seien.

Herr Link erläutert, dass die 90 m rechtlich erforderlich seien. Es muss allerdings immer der Einzelfall betrachtet werden. Bei den vorgelegten Beispielen, fällt auf den ersten Blick auf, dass bei der einen Haltestellenbucht in der Mitte eine Sperrfläche eingezeichnet wäre, die überfahren bzw. überschleppt werden darf. Bei dem zweiten vorgelegten Beispiel scheint es eine breitere Fahrbahn zu sein, sodass bei der Ausfahrt des Busses die Gegenfahrbahn nicht erreicht wird.

Dr. Jürgen Göbel schlägt als Kompromiss, die vom Planungsbüro skizzierte Variante, in der die Bushaltestelle 90 cm von der Straße zurückgesetzt ist, vor.

Regina Schirner fragt, bis wann die Bushaltestellen umgebaut sein müssen und wann der Baubeginn erfolgen müsse.

Herr Link antwortet, dass bis Ende 2021 die Haltestellen alle barrierefrei umgebaut sein müssen. Bis spätestens Ende Juli 2020 muss mit der Umbaumaßnahme begonnen sein, sonst entfällt die genehmigte Förderung für das Jahr 2020.

Thomas Pauli führt aus, dass die Bushaltestellen, die 2021 umgebaut werden sollen bis 30. März 2020 bei Hessen Mobil gemeldet werden müssen, um eine Förderung zu erhalten. Bis Mai müsse dann die endgültige Planung vorliegen. Deshalb solle jetzt festgehalten werden in welche Richtung die Planung laufen soll.

Regina Schirner weist auf Zusatzkosten für die Umplanung hin.

Bernd Töpferwien schlägt vor den Magistrat mit der Beschaffung einer alternativen Planung für den behindertengerechten Umbau der Bushaltestellen in der Breitestraße zu beauftragen. Wobei bei dem Umbau der Haltestelle in Fahrtrichtung Wehrheim die Haltestellenbucht erhalten bleiben soll.

Andreas Moses bringt diesen Antrag zur Abstimmung.

Beschluss:

Es wird beschlossen, den Magistrat mit der Beschaffung einer alternativen Planung für den behindertengerechten Umbau der Bushaltestellen in der Breitestraße zu beauftragen. Wobei bei dem Umbau der Haltestelle in Fahrtrichtung Wehrheim die Haltestellenbucht erhalten bleiben soll.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**2.2 Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion zu Grünflächenmanagement - Pflege städtischer Rasenflächen, Hecken und Bäumen
Vorlage: 230/2019**

Cornelia Scheer stellt den Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Fraktion zum Grünflächenmanagement vor.

Guntram Löffler begrüßt den Antrag. Allerdings solle er um den Außenbereich erweitert werden. 2009 wurde in Hausen-Arnsbach bereits ein Konzept zur Pflege der Außengehölze erarbeitet. Dieses solle ebenfalls miteinbezogen werden.

Kevin Kulp weist darauf hin, dass der zweite Satz, der im Antrag formuliert wurde, Aufgabe des Magistrats sei, deshalb solle dieser Satz herausgenommen werden.

Herr Wolf vom Leistungsbereich Technische Dienste informiert, dass derzeit ein Grünflächenkataster, worin auch der Pflegeaufwand einer Fläche hinterlegt ist, erarbeitet werde. Neu-Anspach hat rund 590.000 m² öffentliche Grünfläche im Innenbereich. Auf dem Bauhof sind zurzeit sechs Personen für die Grünflächenpflege zuständig. Es sei Ziel bis Oktober 2020 alle Flächen zu betrachten und einen Maßnahmenkatalog zur Pflege zu erstellen.

Frau Schulze von der Arbeitsgruppe Klima und Umwelt schlägt vor, fachkundige Bürger mit einzubeziehen. Zudem sollen die Ausgleichsflächen miteinbezogen werden, da diese von der Stadt zu pflegen seien.

Regina Schirner stellt klar, dass der Antrag kein Vorwurf an der Arbeit vom Bauhof sei.

Dr. Jürgen Göbel regt an, den zweiten Satz des Antrages zu streichen und dafür den ersten Satz bezüglich der Einbeziehung der sachkundigen Bürger zu ergänzen.

Regina Schirner befürwortet den Vorschlag von Herrn Dr. Göbel, fordert allerdings, dass ein Zeitpunkt der Vorlage des Grünflächenmanagements formuliert wird.

Dr. Jürgen Göbel schlägt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung vor: Der Magistrat wird gebeten, bis November 2020 für den Innenbereich und bis November 2021 für die Außenbereichsflächen, eine Vorlage bezüglich des Grünflächenmanagements hinsichtlich der Pflege von Rasenflächen, Hecken und Bäumen der Stadt Neu-Anspach unter Hinzuziehung sachkundiger Bürger vorzubereiten und den Gremien zur Beratung vorzulegen.

Bauausschussvorsitzender Andreas Moses bringt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Antrag:

Es wird beschlossen, den Magistrat zu beauftragen, bis November 2020 für den Innenbereich und bis November 2021 für die Außenbereichsflächen, eine Vorlage bezüglich des Grünflächenmanagements hinsichtlich der Pflege von Rasenflächen, Hecken und Bäumen der Stadt Neu-Anspach unter Hinzuziehung sachkundiger Bürger vorzubereiten und den Gremien zur Beratung vorzulegen.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.3 60-19-05 Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“, Stadtteil Westerfeld Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB Vorlage: 301/2019

Cornelia Scheer äußert Bedenken bezüglich dem ersten Einwand der Unteren Naturschutzbehörde zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen. Aufgrund der Probleme der Schottergärten wird angeregt dem Vorschlag der UNB zuzustimmen.

Bürgermeister Thomas Pauli weist darauf hin, dass eine Gestaltungssatzung zum Thema Schotter- / Steingärten in Erarbeitung sei.

Beschluss:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“, Stadtteil Westerfeld, die in **Fettdruck und Kursivschrift** dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Syna GmbH

Schreiben Vom 01.10.2019, AZ.: Jürgen Fischer

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

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

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 Verlege tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Da die vorhandenen Erdkabel der Syna gemäß beigefügtem Plan knapp entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen, wird ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, dass bei Baumanpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen der Syna der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen muss und dass bei geringeren Abständen die Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen sind.

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 betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern ist im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

2. Regierungspräsidium Darmstadt

Schreiben vom 18.11.2019, AZ.: III 31.2 – 61d 02/01

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

Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

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

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keinen Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Abstandsorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen heran gezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
 - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
 - Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
 - Vorliegende und genehmigte Betriebspläne
 - Hinsichtlich des Altbergbaus:
 - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - In der Datenbank vorliegende Informationen
 - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau
- Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in den hiesigen Kartenschränke aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken oder Hinweise.

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. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.

3. HTK – Der Kreisausschuss

Schreiben vom 04.11.2019, AZ.: 60.00.06-267

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.

Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um in der Innerortslage von Westerfeld eine Bebauung in zweiter Reihe innerhalb von zwei Gartengrundstücken zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 0,83 ha. Mit diesem Bebauungsplan wird in dem von der Planung betroffenen Teilbereich der noch rechtskräftige Bebauungsplan „Am Bächweg“ von 1963 in seinen Festsetzungen ersetzt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, die mit der Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder umgesetzt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der Planung nicht berührt, sodass sich aus dieser Sicht keine Anregungen ergeben.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf „Luditzer Straße/Schlesierstraße“. Bei der Planung handelt es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes mit zwei Bauplätzen.

Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

Textliche Festsetzungen

Im Sinne des § 8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung (H80) sollte es in der textlichen Festsetzung Punkt B) Nr. 4 heißen: „...Grundstücksflächen sind zu 100 % gärtnerisch anzulegen.“ Für die definierte Gehölzfläche sollte die Anzahl an Gehölzen 1 Baum/10 m² und 1 Strauch/1 m² betragen. Darüber hinaus sollte die Anlage von Schotter-/Steingärten nicht erlaubt werden.

An der Festsetzung wird festgehalten, da der ursprüngliche Bebauungsplan „Am Bächweg“ keine Vorgaben zur Grundstücksgestaltung macht, und die Grundstückseigentümer daher nicht über das gewählte Maß in der Grundstücksgestaltung eingeschränkt werden sollen.

Aus arten- und naturschutzfachlicher Sicht ergibt der letzte Satz der gestalterischen Festsetzung Punkt B) Nr. 5 nur Sinn, wenn es heißt: „...dürfen nicht verputzt und müssen begrünt werden.“

Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung zur Klarstellung der Formulierung, die keiner erneuten Offenlage des Planentwurfs bedarf.

Die Hinweise auf den Artenschutz unter der Festsetzung Punkt D) Nr. 2 sind im Sinne der unten aufgeführten Punkte zu ergänzen.

Durchgrünung des Gebietes

Grünflächen (hier private) sind i. d. R. gestaltete, überwiegend unversiegelte Freiflächen ohne größere bauliche Einrichtungen. Wünschenswert wäre es demnach, entsprechende Festsetzungen auch für die privaten Grünflächen zu treffen, die zum einen größere bauliche Anlagen ausschließen und zum anderen Pflanzbindungen und/oder Anpflanzungsmaßnahmen vorsehen. Auch der Landschaftsplan sieht einen Erhalt der Durchgrünung innerhalb des Geltungsbereiches vor.

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Am Bächweg“ sind die Flächen außerhalb der Baugrenze als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Gartenhütten sind in diesem Bereich jedoch vorhanden. Pflanzbindungen und/oder Anpflanzungsmaßnahmen sind hier nicht vorgesehen.

Um die Grundstückseigentümer gegenüber dem vorherigen Stand nicht weiter einzuschränken, wird auf solche Festsetzungen verzichtet.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Aspekte können unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen noch nicht abschließend beurteilt werden. Laut Unterlagen fand lediglich eine Begehung zur Erfassung der vorkommenden Arten im August 2019 statt. Diese nur einmalige und innerhalb eines zum Nachweis von geschützten Tierarten suboptimalen Zeitraumes durchgeführte Erfassung reicht nicht aus, um Artenvorkommen sicher ausschließen zu können. Diese Erfassung kann daher bestenfalls als Strukturkartierung dienen, um eine „Worst-Case-Betrachtung“ im Hinblick auf potentiell vorkommende Arten durchzuführen.

Aufgrund der aktuell bestehenden Lebensraumausstattung im Plangebiet ist als Abwägungsgrundlage eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Tierarten/-gruppen Vögel und Fledermäuse durchzuführen. Hierfür wird auf den Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verwiesen, innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung sollten insbesondere die folgenden Fragestellungen geklärt werden:

1. Sind planungsrelevante Vogelarten im Wirkraum zu erwarten und sind Lebensraumverluste (Nester, Baumhöhlen/-spalten), erhebliche Störungen oder eine Erhöhung des Tötungsrisikos möglich?
2. Sind Fledermäuse im Wirkraum zu erwarten und sind
 - a. Quartierverluste z. B. durch Überbauung von höhlen- und spaltenreichen Altbaumbeständen
 - b. erhebliche Störungen insbesondere von lärm- und lichtempfindlichen Fledermausarten oder ist
 - c. die Erhöhung des Tötungsrisikos z. B. durch Beeinträchtigung/Veränderung von Flugrouten oder bedeutsamer Nahrungshabitate wie Hecken, Waldränder, Alleen, Streuobstgürtel etc. möglich?

Ohne die vorherige Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, ist von einem Worst-Case- Szenario auszugehen, womit verbunden eine ganze Reihe artenschutzfachlicher Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen wäre (siehe folgende Auflistung).

Auf die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird verzichtet und in Annahme des Worst-Case-Szenarios die aufgeführten artenschutzfachlich relevanten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen in den Hinweisteil der Textfestsetzungen sowie in den Landschaftsplanerischen Beitrag aufgenommen.

Vermeidungsmaßnahmen

Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume: Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Aufgrund der natürlichen Dynamik bei der Specht- und Baumhöhlenentwicklung ist der betroffene Baumbestand vor der Rodung durch eine fachlich qualifizierte Person auf Höhlen zu überprüfen. Festgestellte Höhlenbäume sind im Sinne der unten beschriebenen Maßnahmen zu kompensieren.

Beschränkung der Rodungszeiten für alle höhlenfreien Gehölze. Diese Maßnahme ist bereits als Hinweis aufgenommen.

Beschränkung der Abrisszeiten: Die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude können von synanthrop orientierten Vogel- und/oder Fledermausarten genutzt werden. Veränderungen der Fassaden der Bestandsgebäude sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Um gleichzeitig eine Beeinträchtigung von überwinterten Fledermäusen auszuschließen, sind lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen. Gebäuderisse und -Öffnungen sind vor Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen.

Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere (vgl. Kompensationsmaßnahme siehe unten) zu veranlassen. Der Eingriff in die Bestandsgebäude ist im Zeitraum Februar/März oder Oktober/November, außerhalb der Setzzeiten und vor dem Aufsuchen der Winterquartiere bzw. nach deren Verlassen durchzuführen.

Erhalt von Gehölzen/Gehölzschutz: Gesunder Laubbaumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Es wird darum gebeten, insbesondere auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes zu achten.

Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten: Im Hinblick auf die potentiell im Plangebiet wild lebenden, besonders geschützten und/oder gefährdeten Tierarten (hier z. B. Igel und Siebenschläfer) ist das Baufeld vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen dieser Arten hin zu untersuchen, ggf. angetroffene Tiere sind in angrenzende Gärten umzusetzen.

Kompensationsmaßnahmen

Installation von Fledermauskästen: Als Ersatz für den Verlust von potentiellen Baumhöhlenquartieren sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren. Vorzusehen sind jeweils drei Fledermauskästen pro entfallende Baumhöhle. Die Umsetzung der Maßnahme ist dem Eingriff voranzustellen. Die Wahl der Ersatzkästen sowie die Standorte der Hilfsgeräte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen und in Form eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Im funktionalen Umfeld sind bauzeitlich Fledermauskästen des Typs Flachkasten 1FF und Fledermaushöhle 2FN bzw. 3FN der Firma Schwegler oder vergleichbare aufzuhängen. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Abriss der Bestandsgebäude vorausgehen, unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen und der UNB in Form eines Ergebnisberichtes nachgewiesen werden.

Installation von Nistgeräten: Als Ersatz für den Verlust von potentiellen Baumhöhlenquartieren sowie Gebäudequartieren sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren. Vorzusehen sind jeweils drei Nistkästen pro entfallende Baumhöhle.

Die Umsetzung der Maßnahme ist dem Eingriff voranzustellen. Die Wahl der Ersatzkästen sowie die Standorte der Hilfsgeräte sind mit der UNB abzustimmen und in Form eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

Alle Gehölzanpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nach zu pflanzen.

Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Plastikfolie verzichtet werden. Diese Stoffe verhindern den Austausch einer Vielzahl von biologischen Faktoren und sind daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in den Festsetzungen aufzunehmen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme von Hinweisen zu allen denkbaren Handlungsmöglichkeiten wird kritisch gesehen, da der Bebauungsplan so überfrachtet wird und bei einer Vielzahl von Hinweisen der einzelne Hinweis umso weniger Beachtung findet.

Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung oem. 6 10 Abs. 4 BauGB wird gebeten.

Aus Sicht der **Unteren Bauaufsichtsbehörde** gibt es folgende Anregungen:

1) Zu Allgemein

Die Flurstücke 25/1,25/3,25/4, 26,27,28,29, 31/1, 31/2 und 31/3 sind Bestandteil dieses Entwurfes des Bebauungsplanes „Luditzer Straße/Schlesierstraße“ und zusätzlich Bestandteil des Bebauungsplanes „Am Bächweg“ von 1963. Die Bebauungspläne weisen, insbesondere bei den überbaubaren Flächen, unterschiedliche Festlegungen auf. Der Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“ hebt nicht die Festlegung des Bebauungsplanes „Am Bächweg“ auf, daher werden beide Bebauungspläne bei der Prüfung berücksichtigt. Sollte dies nicht beabsichtigt sein, empfehlen wir den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bächweg“¹ zu ändern.

Dieser Rechtsauffassung wird nicht gefolgt. Ein neuer Bebauungsplan verdrängt grundsätzlich den alten Bebauungsplan. Dies wurde vom Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 16.05.2017 (4 B 24.16) bestätigt. Der Bebauungsplan „Am Bächweg“ verliert somit für den Bereich des Bebauungsplans „Luditzer Straße/Schlesierstraße“ seine rechtliche Wirkung.

In der Begründung des genannten BVerwG-Beschluss heißt es, dass ein alter Bebauungsplan seine frühere rechtliche Wirkung verliert, wenn eine Gemeinde diese Bauleitplanung ändert, insbesondere einen Bebauungsplan durch einen neuen ersetzt. Das folgt über § 10 BauGB aus dem gewohnheitsrechtlich anerkannten Rechtssatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt. Entfällt wegen der Unwirksamkeit der späteren Norm die Möglichkeit der Normenkollision, dann gilt die alte Rechtsnorm unverändert fort. Möchte die Gemeinde diese Rechtsfolge vermeiden, sollen mithin die Festsetzungen des früheren Bebauungsplans auf jeden Fall - und sei es bei Unwirksamkeit der Festsetzungen des neuen Bebauungsplans auch ersatzlos - beseitigt werden, muss sie einen - im textlichen Teil des Plans zum Ausdruck zu bringenden - Aufhebungsbeschluss fassen. Ein solcher selbständiger Aufhebungsbeschluss muss erkennen lassen, dass er auch dann Bestand haben soll, wenn die neuen Festsetzungen unwirksam sein sollten.

Die Kommune hat somit die Möglichkeit, den alten Bebauungsplan für den Bereich des neuen Bebauungsplans aufzuheben, was im Plan zum Ausdruck gebracht werden muss. Sollte der neue Bebauungsplan wegen eines beachtlichen Fehlers unwirksam werden, gilt in diesem Fall kein Bebauungsplan für den betroffenen Bereich. Die andere Möglichkeit ist es, den alten Bebauungsplan „unter“ dem neuen Plan unberührt zu lassen. Sollte der neue Bebauungsplan wegen eines beachtlichen Fehlers unwirksam werden, gilt in diesem Fall der alte Bebauungsplan für den betroffenen Bereich weiter. Die Stadt Neu-Anspach entscheidet sich im vorliegenden Verfahren für die letztere Möglichkeit.

2) Zu Textfestsetzung: A) 1. Art der Nutzung

In den Textfestsetzungen unter Punkt A) 1. „Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO“ ist beschrieben „Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werde die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“ Dieses könnte missverstanden werden, daher empfehlen wir die Formulierung zu überprüfen und ggf. in „... die in § 4 Abs. 3 BauNVO beschriebenen Ausnahmen sind nicht zulässig“ zu ändern.

Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung zur Klarstellung der Formulierung, die keiner erneuten Offenlage des Planentwurfs bedarf.

**4. Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom 27.09.2019, AZ.: PTI 34, PB3, Markus Swientek**

Die Telekom Deutschland. GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Randbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Für die zu erwartende Neubebauung ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm in Verbindung setzen

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

Keine vorhanden

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.4 60-19-05 Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“, Stadtteil Westerfeld Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Vorlage: 302/2019

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“, Stadtteil Westerfeld wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan „Luditzer Straße/Schlesierstraße“, Stadtteil Westerfeld, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2.5 60-19-07 Bebauungsplan Am Inchenberg 2. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Anspach Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB Vorlage: 303/2019

Beschluss:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplan Am Inchenberg 2. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Anspach, die in **Fettdruck und Kursivschrift** dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB und zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Fraport AG

Schreiben vom 26.09.2019, AZ.: RAC-RA ba-skf

Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegerbarkeit 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.

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 (GVBI 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.

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, haben jedoch keine Auswirkungen auf die Planänderung.

2. Syna GmbH

Schreiben vom 01.10.2019, AZ.: Jürgen Fischer

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

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

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 Verlege tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

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

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die Hinweise der Syna GmbH zu den vorhandenen Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise haben keine planungsrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Änderungsplanung und dienen der Klarstellung.

3. Regionalverband FrankfurtRheinMain

Schreiben vom 07.10.2019, AZ.: Honsberg

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist das Grundstück als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

Das beplante Grundstück ergänzt ein vorhandenes Wohngebiet, das bereits über die Grenze der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbaufläche hinausgeht. Da dem Vorhaben keine erheblich betroffenen Umweltbelange entgegenstehen und aufgrund der sehr geringen Flächengröße die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Planung als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden.

Eine Anpassung der Wohnbauflächenabgrenzung an die reale Situation und die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP.

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die Hinweise zu den Belangen des Regionalverbands und die grundsätzliche Zustimmung zum Erweiterungsbereich werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf die Änderungsplanung.

**4. Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Schreiben vom 23.10.2019, AZ.: 22.2LM-02-06-03-02-B-002#016**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass der Flurstücksbestand nicht mehr dem aktuellen Liegenschaftskataster entspricht. Es wurde bereits ein 7m breiter Streifen aus dem Flurstück 68/1 herausgetrennt. Dieser bildet das Flurstück 114/1. Der restliche Bereich des Flurstücks 68/1 bildet nun das Flurstück 68/2.

Der Hinweis auf die aktuelle Liegenschaftskarte wird zur Kenntnis genommen und für das Satzungsexemplar berücksichtigt. Die Planung wird zur Klarstellung auf die Karte mit den neuen Flurstücksaufteilungen übertragen.

**5. Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
Schreiben vom 04.11.2019, AZ.: I 18 KMRD -6b 06/05 N 1396-2019**

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

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

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

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

Die Hinweise zu den Belangen der Kampfmittelräumung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargestellt. Die Hinweise haben keine planungsrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Änderungsplanung und dienen der Klarstellung.

**6. HTK – Der Kreisausschuss
Schreiben vom 04.11.2019, AZ.: 60.00.06-265**

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.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine 7 m breite Erweiterung eines Bauplatzes in den Außenbereich von ca. 178 m² sowie einer ebenfalls 7 m breiten Verkehrsfläche von in etwa 28 m².

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben.

In der naturschutzrechtlichen Bilanzierung errechnet sich ein Biotopwertverlust von 2.871 Biotopwertpunkten, die über das Ökokonto der Stadt Neu-Anspach beglichen werden sollen.

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Weidefläche eines unweit gelegenen, im Haupterwerb geführten landwirtschaftlichen Betriebs anzunehmen. Aufgrund des geringen Umfangs des zusätzlichen Flächenbedarfs wird die hierdurch verursachte Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft dem Vorhaben jedoch nicht entgegen gestellt.

Öffentliche Belange des Forstes werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es werden somit keine Anregungen zur Planung vorgetragen.

Die Ausführungen zur Inanspruchnahme von Weidefläche werden zur Kenntnis genommen, planungsrechtlich relevante Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich daraus nicht.

Kein Beschlussvorschlag zu den Belangen des Forstes erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** nimmt den eingereichten Bebauungsplanentwurf „Am Inchenberg“, 2. Änderung und Erweiterung zur Kenntnis. Es wird um die Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen gebeten:

Verfahren

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB gewählt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Planung ggf. ein Präzedenzfall geschaffen wird, auf den sich andere Grundstückseigentümer unter Einforderung der Gleichbehandlung berufen könnten.

Nur durch den angegebenen naturschutzfachlichen Ausgleich über eine Ökokontomaßnahme, erscheint die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ohne Umweltbericht im Sinne des § 13b BauGB naturschutzfachlich akzeptabel.

Weitere Anregungen, 0 Empfehlungen und Hinweise

Für die Grundstückseinfriedung wäre eine Regelung wünschenswert, die festlegt, dass zulässige Zäune über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen müssen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten

Es wird empfohlen, innerhalb der textlichen Festsetzungen vorsorglich auf den speziellen Artenschutz hinzuweisen. Die Formulierung könnte wie folgt aussehen:

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

- a) *Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,*
- b) *Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,*
- c) *Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. - 30.09.) durchzuführen,*
- d) *außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.*

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen.

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen.

Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

Bei der Anlage von Pflanzflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Plastikfolie verzichtet werden. Diese Stoffe verhindern den Austausch einer Vielzahl von biologischen Funktionen und sind daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob gestalterische Festsetzungen bezüglich einer Dach- und/oder Fassadenbegrünung für Haupt- und/oder Nebengebäude und/oder der Anbringung von Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse getroffen werden können.

Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gebeten.

Die Hinweise zum Verfahren werden zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich daraus nicht. Die darüber hinaus vorgebrachten Anregungen, Empfehlungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme in die Änderungsplanung wird nicht vorgenommen, die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Planung gelten unverändert.

Begründung:

Das für die Erweiterung des Bebauungsplans angewandte Verfahren ist im Baugesetzbuch explizit für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, vorgesehen. Außerdem werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es handelt sich um eine Planerweiterung, welche der Nachverdichtung von Flächen dient. Darüber hinaus waren keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die eine Umweltprüfung erforderlich machen und es bestehen keine Beeinträchtigungen von Schutzgütern, FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten.

Die Erweiterungsplanung betrifft lediglich einen sehr kleinen Teilbereich des Gesamtplans. Insgesamt hat der Änderungs- und Erweiterungsbereich eine Gesamtfläche von gut 600 qm, der einbezogene Bereich ist sogar nur ca. 200 qm groß. Für dieses halbe Baugrundstück gesonderte Festsetzungen zu treffen erscheint nicht zielgerecht. Eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen für den Gesamtplan würde zu Auswirkungen auf die - auf Grundlage des seit 2008 rechtskräftigen Bebauungsplans - genehmigten Nutzungen führen. Ohnehin sind ein Teil der vorgebrachten Hinweise im rechtskräftigen Bebauungsplan und damit auch für die Änderungsplanung bereits festgesetzt (Bodenabstand von 15 cm bei Einfriedungen) bzw. aufgrund anderer Gesetze und Vorschriften (s. Hinweis auf BNatSchG, DIN) auch ohne Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Anregungen zum Erhalt / Ersatz von Baumbestand sind nicht nachvollziehbar, da es sich bei dem Erweiterungsbereich um eine Pferdekoppel ohne Bäume handelt. Der Verzicht auf die Verwendung von Geovlies und die Anbringung von Nisthilfen ist wünschenswert, aber planungsrechtlich nicht festsetzbar.

Aus Sicht der **Unteren Bauaufsichtsbehörde** gibt es folgende Anregungen:

Zu: Planzeichnung

In der Planzeichnung ist nur der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eingetragen. Damit eine bessere Verbindung zum genehmigten Bebauungsplan einschließlich der 1. Änderung hergestellt werden kann, empfehlen wir den Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplans als Information (z. B. als graue Umgrenzungsdarstellung) mit aufzunehmen.

Die Anregung, den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans zu kennzeichnen, wird berücksichtigt. Die Abgrenzung wird in die Planzeichnung aufgenommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht, die Eintragung dient lediglich der Klarstellung.

7. Abwasserverband Oberes Usatal Schreiben vom 11.11.19, AZ.: 41106-460-K0001

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist es vorgesehen, das Baugrundstück Gemarkung Anspach Flur 10 Flurstück 114 um ca. 178 m² zu verbreitern (siehe nachfolgend Abbildung 1). Betroffen ist das Flurstück 68/1.

Außerdem wird die öffentliche Verkehrsfläche für diesen Erweiterungsbereich geringfügig verlängert.

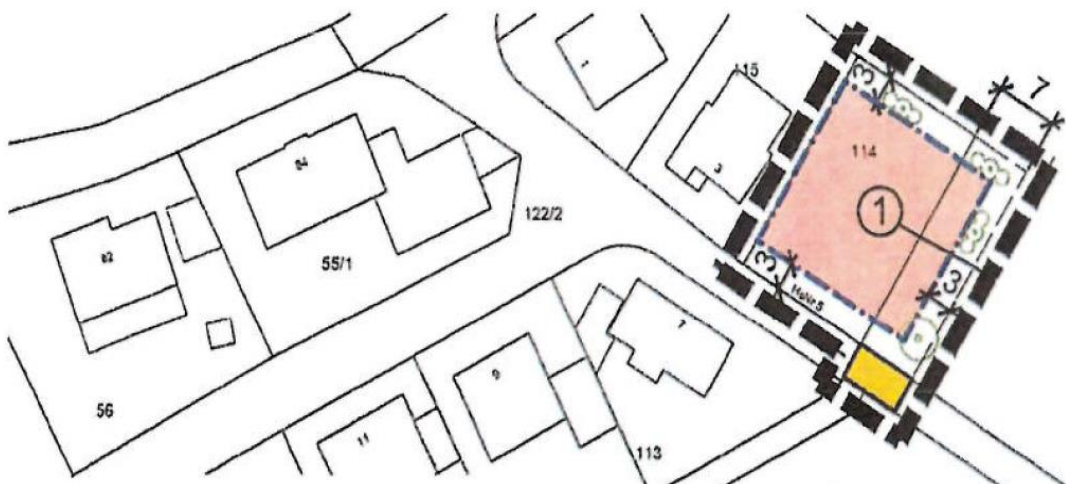


Abbildung 1: Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplans "Am Inchenberg" [1]

Hinsichtlich der übergeordneten Entwässerung ist festzustellen, dass das betreffende Gebiet in der bisherigen SMUSI-Prognose [2, 3] als Bestand bereits berücksichtigt wurde (siehe nachfolgende Abbildung 2). Das Planungsgebiet wird der kanalisierten Fläche F24 "Hausen Ost" zugeordnet.

Das Planungsgebiet überschneidet sich teilweise mit der Fläche A23 "Anspach Südost", jedoch werden die Grundstücke aufgrund dem bestehenden Straßenverlauf und der bestehenden Kanalleitungen an die Fläche F24 angeschlossen.

Die kanalisierte Fläche F24 ist an den Regenüberlauf R11 "Stockheimer Grund", sowie an das angeschlossene Regenüberlaufbecken B06 ".Stabelsteiner Weg" angeschlossen.



Abbildung 2: Ausschnitt Übersichtslegeplan Einzugsgebiete SMUSI 2010 - Prognosezustand (DAR) [2]

Gemäß den Ergebnissen der bisherigen SMUSI-Prognose 2010 [2, 3] lag das o.g. Regenüberlaufbauwerk R11 „Stockheimer Grund“ unter den folgenden maximal zulässigen Richtwerten:

Entlastungshäufigkeit

- Maximal zulässig: 50 mal/Jahr
- R11: 31-mal/Jahr

Entlastungsdauer

- Maximal zulässig: 20 h
- R11:13h

Da die gesamte Fläche F24 „Hausen Ost“ über das Regenüberlaufbecken B06 Stabelsteiner Weg“ entwässert, wird zusätzlich die CSB-Belastung für dieses Becken mitbetrachtet.

Die spezifische CSB - Entlastungsfracht des Regenrückhaltebeckens B06 liegt mit 231 kg/ha lt. SMUSI Prognose Berechnung 2014 unter dem Grenzwert von 250 kg CSB/ha [2].

Somit kann hinsichtlich der Abwasserentsorgung festgestellt werden, dass das Plangebiet keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem haben wird.

Die allgemeinen Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Da hinsichtlich der Abwasserentsorgung festgestellt werden konnte, dass das Plangebiet keine wesentlichen Auswirkungen auf das bestehende Entwässerungssystem haben wird,

ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planänderung. Diese Feststellung wird in die Begründung übernommen.

**8. Regierungspräsidium Darmstadt
Schreiben vom 14.11.2019, AZ.: III 31.2-61d 02/01-**

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

Die geplante Erweiterungsfläche für ein ca. 600 m² großes Grundstück liegt innerhalb der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 201 0) dargestellten Fläche für die Landbewirtschaftung und wird von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Inchenberg“.

Kein Beschlussvorschlag zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die Feststellungen und die grundsätzliche Zustimmung zum Erweiterungsgebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf die Änderungsplanung.

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.

Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Kein Beschlussvorschlag zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Der Hinweis auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird im Rahmen dieser Beteiligung ohnehin berücksichtigt.

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

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 651 89 Wiesbaden, zu beteiligen.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung.

Die Hinweise zum Umgang mit Altlasten werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf diese Zusammenhänge hingewiesen. Direkte Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht, da auch der Stadt keine Altlasten in dem Bereich bekannt sind.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 201 0

- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG
 - Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
 - Vorliegende und genehmigte Betriebspläne
 - Hinsichtlich des Altbergbaus:
 - Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
 - In der Datenbank vorliegende Informationen
 - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau
- Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Kein Beschlussvorschlag zu den Belangen der Bergaufsicht erforderlich, da keine Anregungen zur Änderungsplanung vorgebracht werden. Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf die Änderungsplanung.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken oder Hinweise.

Kein Beschlussvorschlag zu den Belangen der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Änderungsplanung vorgebracht werden.

9. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Schreiben vom 31.10.2019, AZ.: N2-WN3-cw

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits eine Versorgungsleitung befindet, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Eine Überbauung vorhandener Leitungsgassen ist nicht zulässig.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Herrn Andreas Hillebrand
069-213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

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

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess- Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Die Hinweise der Netzdienste Rhein-Main GmbH zu der vorhandenen Versorgungsleitung und auf die Einhaltung von Vorschriften werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise haben keine planungsrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Änderungsplanung und dienen der Klarstellung.

II. Öffentlichkeit

Keine Eingaben

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.6 60-19-07 Bebauungsplan Am Inchenberg 2.Änderung und Erweiterung, Stadtteil Anspach
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Vorlage: 304/2019**

Beschluss:

Der Bebauungsplan Am Inchenberg 2.Änderung und Erweiterung, Stadtteil Anspach wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan Am Inchenberg 2.Änderung und Erweiterung, Stadtteil Anspach, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und in Kraft gesetzt.

Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**2.7 Kompensationsflächen für die Elektrifizierung der Taunusbahn
-Grundsatzentscheidung
Vorlage: 37/2020**

Jutta Riecks befürwortet die Kompensationsflächen und stellt ein Antrag, dass der Magistrat beauftragt wird eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Planung der Elektrifizierung der Taunusbahn, die von den Planern und dem VHT (Verkehrsverband HTK) vorgestellt werden soll, in Neu-Anspach zu veranstalten.

Bernd Töpferwien stellt drei Anträge:

1. Für die angedachte Kompensationsfläche Flurstück 194, Eichenbiegel-Steinkaut soll ein Ortstermin unter Einbeziehung interessierter Bürger vereinbart werden.
2. Die Konditionen für jedwede Kompensationsfläche sind im Vorfeld zu klären und nach Beschluss der StaVo vertraglich zu fixieren.
3. Es soll geprüft werden, ob nicht mehr genutzte Teilflächen auf städtischen Friedhöfen als Kompensationsflächen geeignet sind.

Thomas Pauli führt zu Punkt zwei von Herrn Töpferwien aus, dass wenn die Fläche als Kompensationsfläche im Planfeststellungsverfahren vom VHT angemeldet sei, der Hochtaunuskreis großes Interesse habe die Fläche als Kompensationsfläche zu erhalten und somit die Verhandlungsposition der Stadt günstiger sei.

Zu Punkt drei erläutert Thomas Pauli, dass es grundsätzlich möglich, jedoch eine Bebauungsplanänderung notwendig sei, sodass die Wirtschaftlichkeit geprüft werden müsse.

Bernd Töpferwien zieht seinen zweiten Antrag zurück.

Andreas Moses gibt die Vorlage einschließlich der drei Ergänzungsanträge zur Abstimmung.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 194, Auf dem Eichenbiegel - Steinkaut und Gemarkung Anspach Flur 8 Flurstücke 112 und 113 dem Verkehrsverband Hochtaunus als Kompensationsflächen zur Verfügung zu stellen.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll über die Konditionen (z.B. Verkauf von Ökopunkten, Verkauf oder Erbpacht) für die Grundstücke verhandelt und dabei die für die Stadt Neu-Anspach vorteilhafteste Lösung gewählt werden.

Weiter wird beschlossen,

1. den Magistrat zu beauftragen eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Planung der Elektrifizierung der Taunusbahn, die von den Planern und dem VHT vorgestellt werden soll, in Neu-Anspach zu veranstalten.

2. für die angedachte Kompensationsfläche Flurstück 194 Eichenbiegel-Steinkaut einen Ortstermin unter Einbeziehung interessierter Bürger zu vereinbaren.
3. den Magistrat mit einer Prüfung zu beauftragen, ob nicht mehr genutzte Teilflächen auf städtischen Friedhöfen als Kompensationsflächen geeignet sind.

Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

3. Mitteilungen des Magistrats

3.1 Programm Aktive Kernbereiche in Hessen Förderantrag 2019 "Urbanisierung Neue Mitte" Vorlage: 17/2020

Mitteilung:

Der Bereich Bauen, Wohnen und Umwelt stellte im 2. Quartal 2019 beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen einen Antrag zur Neuaufnahme des Gebiets „Urbanisierung Neue Mitte“ in das Programm Aktive Kernbereiche in Hessen. Das Programm ist mit 30 Anträgen (Neuaufnahmen) auf außerordentlich großes Interesse gestoßen und aufgrund des begrenzten Fördermittelbudgets konnten nur 12 Anträge berücksichtigt werden.

Wir erhielten jetzt schriftlich die Mitteilung, dass unser Förderantrag nicht berücksichtigt werden konnte.

4. Anfragen und Anregungen

4.1 Anfragen und Anregungen

Guntram Löffler fragt an, wie viele Festmeter Schadholz 2019 gefällt wurden.

Thomas Pauli verspricht einen Bericht über das Schadholz. Zudem wird angekündigt, dass am 29.02.2020 oder 01.03.2020 eine Waldbegehung und am 21.03.2020 die nächste Baumpflanzaktion geplant seien.

4.2 Anfragen und Anregungen

Jürgen Höser bittet um einen Ortstermin im neuen Baugebiet „Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Süd“. Die Ausnutzung der Grundstücke wird als zu hoch erachtet.

Andreas Moses antwortet, dass ein Ortstermin im Bauausschuss im April oder Juni möglich sei. Beginn wird voraussichtlich 19 Uhr sein.

4.3 Anfragen und Anregungen

Guntram Löffler fragt an, wie der aktuelle Sachstand der Verhandlungen mit dem Kreis bezüglich der K738 ist.

Thomas Pauli antwortet, dass ein schriftlicher Antrag gestellt wurde.

4.4 Anfragen und Anregungen

Guntram Löffler fragt an, warum der Vorhang im DGH Hausen entfernt wurde und wann ein neuer kommt?

Der Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur gibt an, dass der „grüne“ Vorhang auf der Bühne im Rahmen einer Maleraktion abgehängt wurde. Dabei sei festgestellt worden, dass er durch die Sonne so stark verschlissen war, dass er beim Abhängen schon in Einzelteile zerfiel. Nach

Rücksprache mit dem Abteilungsleiter wurde er entsorgt. Derzeit wird ein sonnenresistentes Rollo getestet. Der Sachverhalt wurde seinerzeit (Ende 2018 / Anfang 2019) mit Hr. Maas vom Vereinsring Hausen abgeklärt. Es sei darüber hinaus geplant in dieser Sache nochmals mit dem Vereinsring Rücksprache zu halten.

gez. Andreas Moses
Ausschussvorsitzender

gez. Sarah Corell
Schriftführerin