

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 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 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 Torräume 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 Zebrastrifen in der Weilstraße und im Friedhofsweg entfernt wurden.

Anmerkung: Im Rahmen einer Verkehrsschau wurde festgestellt, dass die für einen Zebrastrifen 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

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 | 480 fremd | 2 | fremd | 1 | 480,00 | |
| | | hinten dem Tor Hartplatz | 500 fremd | 2 | fremd | 1 | 500,00 | |
| | | seitlich | 3600 fremd | 2 | fremd | 0 | | |
| 2. | Feststehender Zaun hinten Tor | Demontage Zaun fest | 45 1 | 2 | 90 | 0 | | |
| | | Pfosten entfernen Montage Zaun fest | 18 0,5 18 1 45 1 | 2 2 2 | 18 36 90 | | 500,00 500,00 | Minibagger 1 Tag Minibagger 1 Tag |
| 3. | Gitterdraht Zaun seitlich | Demontage Zaun Draht | 100 0,1 | 2 | 20 | | | |
| | | Pfosten entfernen Pfosten neu setzen | 50 0,5 50 1 | 2 2 | 50 100 | | 500,00 500,00 | Minibagger 1 Tag Minibagger 1 Tag |
| | | Montage Zaun Draht | 100 0,2 | 2 | 40 | | | |
| 4. | Randsteine | hinten Tor entfernen | 50 0,5 | 2 | 50 | | | |
| | | seitlich entfernen neu setzen | 100 0,5 | 2 | 100 | | 1.000,00 | Minibagger 2 Tage |
| 5. | Flüchtanlage | Demontage | 2 6 | 4 | 48 | | | |
| | | Stromanschluß | 2 6 | 2 | 24 | | 200,00 | Elektriker |
| | | Montage | 2 6 | 4 | 48 | | 500,00 | Bagger/Kran Minibagger 1 Tag |
| | | Sonstige Arbeiten dazu (Fundamente etc.) | 2 18 | 2 | 72 | | 200,00 250,00 | Elektriker Baustoffe |
| 6. | Drainagesystem | Drainage seitlich verlängern | 60 | | | 12,5 | 750,00 | |
| | | Drainage längs | 100 | | | 13,5 | 1.350,00 | |
| 7. | Sonstige | 8 Tage á 4 Mann Facharbeiter | 8 6 | 4 | 192 | | | |
| | | 2 Tage Minibagger | 2 6 | 2 | 24 | 40 | | 960,00 |
| Summe | | | | | 1.002 | | 10.380,00 | |

