



Datum, 22.12.2010 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

X/301/2010

| Beratungsfolge                              | Termin     | Entscheidungen |
|---|------------|----------------|
| Magistrat                                   | 01.02.2011 |                |
| Bau-, Planungs- und<br>Wirtschaftsausschuss | 10.03.2011 |                |
| Stadtverordnetenversammlung                 | 22.03.2011 |                |

**Bebauungsplanverfahren Im Feldchen, 10. Änderung  
Beschlussfassung zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen  
Stellungnahmen**

### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.09.2010 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Usinger Anzeiger am 18.11.2010 bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde auf die Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 03.12. – 17.12.2010 vorgenommen wurde, hingewiesen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Aufstellungsverfahren mit Schreiben vom 22.11.2010 unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der vorgenannten Frist gebeten.

Insgesamt haben 7 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, hiervon 3 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen. Von Seiten der Privaten wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Holger Fischer, Linden, ausgewertet, abgestimmt und in den Beschlussvorschlag (in **Fett- und Kursivschrift**) dargelegt.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zum Bebauungsplanverfahren Im Feldchen, 10. Änderung, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Stellungnahmen der Stadt Neu-Anspach abzugeben:

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

##### 1. Hochtaunuskreis – Steuerungsberatung Schreiben vom 07.12.2010, Az.90.60.15

Zu dem o.g. Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises nachstehend Stellung genommen.

Vom Fachbereich **Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen

Belange des Forstes wahrgenommen. Aus dieser Sicht wird zu der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:

Von dem Geltungsbereich der oben genannten 10. Änderung des 1974 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans „Im Feldchen“ werden Flächen umfasst, die planerisch bereits durch den genannten wie auch den seit 2009 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Heisterbachstraße, 3. BA“ der Stadt Neu-Anspach planerisch erfasst sind.

Beide Bebauungspläne stellen den von der jetzigen Planung umfassten Bereich mit einer Größe von 0,92 ha als Gewerbegebiet dar.

Ziel der jetzigen Planung ist die Modifikation der Baufenster, um planungsrechtlich für die bereits ortsansässigen Gewerbebetriebe Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird dabei im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Alle dafür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt.

Die sich aus der Änderung ergebenden möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bereits im Zuge der Aufstellung der beiden genannten Bebauungspläne ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet. Es ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der Planung nicht berührt. Es werden keine Anregungen/Bedenken zu dem Vorhaben vorgetragen.

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

Seitens des Fachbereichs **Leitstelle Umwelt** wird wie folgt Stellung genommen:

Da die östliche Grenze den Ortsrand darstellt, sollte zur Eingrünung ein zumindest 7-8 m breiter Streifen mit einer 2-3 reihigen Bepflanzung festgesetzt werden. Die lückig vorgesehene Pflanzung wird zur Eingrünung als nicht ausreichend angesehen, ebenso kann der Verlust der vorhandenen Hecke hierdurch nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend ist das Baufenster zurückzunehmen. Bei der Festsetzung der Baugrenzen sollte ein ausreichender Abstand zwischen Gebäude und Gehölzen berücksichtigt werden, um Konflikte zu vermeiden und eine freie Kronenentwicklung sicherzustellen. Aus diesem Grund sollte auch die Baugrenze zurückgenommen werden, wenn den oben gemachten Ausführungen nicht gefolgt wird.

***Die Gehölzanpflanzung kann nicht verbreitert werden, da die Baugrenze aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zurückgenommen werden kann. Jedoch wurde die Anpflanzung im östlichen Teil zum Außenbereich hin geringfügig erweitert und durch weitere Anpflanzungen entlang der südlichen Grenze ergänzt.***

***Durch die Festsetzung, mind. 5 Strauchpflanzen pro Symbol anzupflanzen, wird somit nun eine entsprechende Eingrünung gewährleistet.***

***Die Erweiterung an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches wurde vorgenommen, um den Verlust der bestehenden Hecke möglichst flächengleich auszugleichen.***

Artenschutz

Die Vermeidungsmaßnahme „Rodung der Gehölze außerhalb der Brutperiode“ sollte unter Hinweis aufgeführt werden.

***Der Anregung wird entsprochen.***

**2. Regierungspräsidium Darmstadt  
Schreiben vom 15.12.2010, Az.: III 31.2-61d 02/01-55-**

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

***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 hat in der Stellungnahme vom 07.12.2010 keine Anregungen vorgetragen, die der Planung entgegenstehen.***

Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden bestehen gegen die 10. Änderung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

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

Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Überprüfung der o.g. Bebauungsplanänderung durchgeführt.

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

**3. Süwag Netz GmbH  
Schreiben vom 08.12.2010, Az. RSD-A-PP/MN**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.11.2010, 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 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. 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.

***Die Hinweise werden 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 aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.

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

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

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

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.

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

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

***Der Hinweis wird 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.

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

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.

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

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

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

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns der notwendige Raum für die Einbringung 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 Süwag Energie AG 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.06081/44771-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

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

## II. Öffentlichkeitsbeteiligung

Entfällt.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister