



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

Datum, 01.10.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/259/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	15.10.2019	
Bauausschuss	23.10.2019	
Stadtverordnetenversammlung	31.10.2019	

60-18-06 Bebauungsplan „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“, Stadtteil Hausen-Arnstach -Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.8.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heisterbachstraße 4. BA – 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5.9.2019 über das Verfahren informiert und um Abgabe einer Stellungnahme bis 27.9.2019 gebeten. Da im Zuge der vorliegenden Planung keine Öffentlichkeit betroffen ist, wurde von einer Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB abgesehen und nur der künftige private Grundstückseigentümer am Verfahren beteiligt, der jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat.

Es haben sich 6 Behörden beteiligt, davon 5 mit Anregungen und Hinweisen, die in die Abwägung eingehen müssen.

Die Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Holger Fischer, Linden, ausgewertet, abgestimmt und sind im Beschlussvorschlag (in Fett- und Kursivschrift) dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, zu dem Bebauungsplanentwurf „Heisterbachstraße 4. BA 1. Änderung“ Stadtteil Hausen-Arnstach, die in Fettdruck und Kursivschrift dargestellten Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Frist bis zum 27.09.2019).

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Deutsche Telekom Technik GmbH**
Schreiben vom 24.09.2019, AZ.: PTI34, 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:

In dem Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die durch Eintragung einer beschränkt, persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern sind.

Wir bitten die Eintragung im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken:

“Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, die Telekommunikationsanlagen (im Lageplan gelb markiert) in dem Grundstück dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten, erforderlichenfalls zu erneuern, sowie das Grundstück im hierfür erforderlichen Umfang zu betreten oder durch Bedienstete oder Beauftragte betreten zu lassen.

***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.***

Über und in unmittelbarer Nähe sowie 50 cm beiderseits der Telekommunikationsanlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH auf den Grund und Boden keine Einwirkungen vorgenommen werden (Baumaßnahmen, Baumpflanzungen, Auslegen von Drainagerohren, usw.), durch die die Anlagen gefährdet oder beschädigt werden können.”

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2. HTK – Der Kreisausschuss FB Umwelt, Naturschutz u. Bauleitplanung Schreiben vom 25.09.2019, AZ.: 60.00.06-263

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.

Ziel der oben genannten 1. Änderung des seit 2012 Rechtskraft besitzenden Bebauungsplans ist die Umwidmung von einem bisher als Verkehrsfläche festgesetzten Bereichs zu Gewerbegebiet sowie die Umwidmung von entlang der Böschung der Heisterbachstraße festgesetztem Gewerbegebiet zur Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsweg mit Straßenbegleitgrün“.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird im Verfahren verzichtet.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes werden von der Planung nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen zur der vorliegenden 1. Änderung ergeben.

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine Bedenken.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz** bestehen aus wasserwirtschaftlicher bzw. -rechtlicher Sicht keine Hindernisgründe gegen die vorgestellte Änderung der Bauleitplanung.

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

3. Netzdienste RheinMain GmbH Schreiben vom 26.09.2019, AZ.: N2-WN3-Ru

Auf Ihre Anfrage vom 11.09.2019 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 4. Bauabschnitt - 1. Änderung „Heisterbachstraße“ der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für Ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

4. Regionalverband FrankfurtRheinMain Schreiben vom 24.09.2019, AZ.: hs

Zu der vorgelegten Bebauungsplan-Änderung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ und im östlichen Teil als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...“ mit „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.

In diesem Teil erfolgte bisher keine Anpassung der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 an die Festsetzung im Bebauungsplan als Gewerbegebiet. Im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP wird die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche entsprechend angepasst.

Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

5. Syna GmbH Schreiben vom 17.09.2019, 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.

Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Hier verweisen wir auf unser Schreiben vom 05.11.2012 (Absatz 5).

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Sollte zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Umlegung und / oder Versetzung von Versorgungsanlagen erforderlich werden, sind uns alle durch die Umlegung entstehenden Kosten zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen sowie bestehenden Verträgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

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 069/3107-2186/2189.

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 werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der als Anlage zur Stellungnahme beigefügte Übersichtslageplan wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Lageplan Syna
Lageplan Telekom