

**Stadt Neu-Anspach
Stadtteil Westerfeld**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Betriebsstätte Firma Röhrig“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Neu-Anspach und Gießen im April 2022

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Abwasserverband Oberes Usatal (27.04.2021)
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn (26.04.2021)
Bogensportclub-Hochtaunus Neu-Anspach (20.04.2021)
BUND Hochtaunus (21.04.2021)
Deutsche Telekom Technik GmbH (26.03.2021)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (23.04.2021)
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (10.04.2021)
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (21.04.2021)
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (03.05.2021)
HessenARCHÄOLOGIE (24.03.2021)
Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (24.03., 08.04., 14.04.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (28.04.2021)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.04.2021)
Syna GmbH (19.04.2021)
Wasserbeschaffungsverband Usingen (10.05.2021)

Stellungnahmen ohne Anregungen

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (23.03.2021)
Vodafone/Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG (21.04.2021)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

ADFC Usinger Land e.V.
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken
Ev. Kirchengemeinde Anspach
Finanzamt Bad Homburg
Fraport AG
Gemeindevorstand Schmittien
Gemeindevorstand Wehrheim
Gemeindevorstand Weilrod
Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss – Veterinärwesen und Verbraucherschutz
IHK Frankfurt am Main
Kreisbauernverband e.V., Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.
Magistrat der Stadt Usingen
Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Ortslandwirt Berthold Götz
Ortslandwirt Willy-Wulf Staehr
Verkehrsverband Hochtaunus
Verwaltungsrat der kath. Kirchengemeinde St. Marien

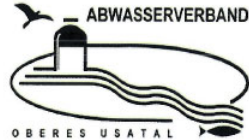
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.



Abwasserverband Oberes Usatal

Andreas Otto
AWV Oberes Usatal, An der Kläranlage Usatal, 61250 Usingen

Stadtverwaltung
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach



An der Kläranlage Usatal

Telefon 06081/9184318
Telefax 06081/9184325
E-Mail: andreas.otto@awv-
usingen.de
Kläranlage:
Usingen-Kransberg
Tel. 06081/66079

Datum:
27.04.21
Aktenzeichen:

Abwasserverband Oberes Usatal Bebauungsplanverfahren Betriebsverlagerung Firma Röhrig Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 19.03.2021 bzgl. des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“, teilen wir Ihnen unsere Stellungnahme wie folgt mit:

1. Gemäß den vorliegenden Unterlagen plant die Firma Röhrig & Sohn eine Verlagerung ihres Schrottplatzbetriebes. Der Betrieb befindet sich derzeit in der Saalburgstraße 41 in Neu-Anspach und soll auf eine Fläche südwestlich der Deponie Brandholz verlegt werden. Im Vordergrund der abfallwirtschaftlichen Tätigkeit steht die zeitweilige Lagerung und die Sortierung der Schrotte. In geringem Umfang werden auch gefährliche Abfälle, wie z.B. Batterien oder Katalysatoren zeitweilig gelagert. Die Ausweisung soll als Industriegebiet erfolgen [1].

Der Schrottplatz umfasst einen Einfahrtsbereich mit Waage, Büro- und Sanitäreinrichtungen sowie PKW-Stellplätzen. Außerdem werden Hallen, Freilagerflächen mit Lagerboxen und Sortierbereich, Spänelager, eine Werkstatt sowie eine Betriebstankstelle geplant [1].

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Westerfeld, Flur 1, die Flurstücke 13/17 und 13/18 (siehe Abbildung 1). Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Süden befindet sich eine Verbindungsspanne zwischen K 723 und L 3063. Westlich grenzt das Plangebiet an eine Bogenschießanlage und anschließender Rhein-Main-Deponie GmbH [1].

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha, wovon 1 ha als Industriegebiet genutzt werden soll. Bisher wurde das Plangebiet intensiv ackerbaulich genutzt [1].

Abwasserverband Oberes Usatal (27.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Zusammenfassung der Planungsaufgabe ist zutreffend.

Konten:

SEB Bank AG
Kto. 1 536 361 900
BLZ 500 101 11

Nassauische Sparkasse
Kto. 304 014 792
BLZ 510 520 15

zogener Bebauungsplan „Betriebsstätte Firma Röhrig“ – Abw. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

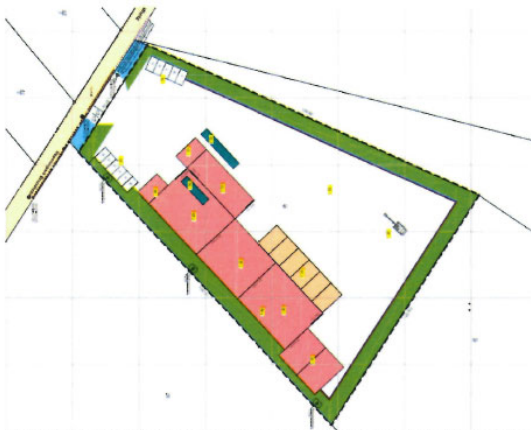


Abbildung 1: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“ [2].

2. Das Projektgebiet soll an das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken B18 „Deponie Brandholz“ und somit an das bestehende Leitungsnetz der Deponie angeschlossen werden. Die im Rahmen der SMUSI errechnete CSB-Entlastungsfracht liegt hier für die bereits kanalisierte Fläche F27 „Deponie Brandholz“ bei einer Höhe von 202 kg/(ha*a) und damit noch unter dem Grenzwert von 250 kg/(ha*a). Weitere Flächen sind an dem Regenüberlaufbecken B18 derzeit noch nicht angeschlossen. Das betreffende Gebiet für den geplanten Schrottplatz ist somit in der bisherigen SMUSI-Prognose noch nicht berücksichtigt worden [3, 4].

Entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umwidmung der Fläche von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Industriegebiet eine wesentliche Erhöhung der Schmutzfracht und des Schmutzwasseranfalls verursacht wird. Aufgrund der derzeitigen Belastung besteht dennoch die Möglichkeit, dass sich der CSB-Wert durch die zusätzliche kanalisierte Fläche nicht über den Grenzwert anhebt. Es wird in jedem Fall empfohlen einen gesonderten Schmutzfrachtnachweis zu führen.

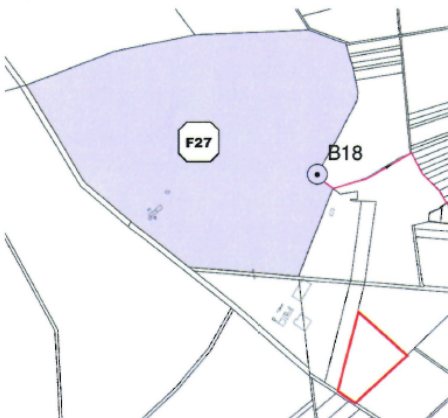


Abbildung 2: Ausschnitt Übersichtslegeplan SMUSI 2010 – Prognosezustand [3, 4]

Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen.

Ein Ingenieurbüro führt die Schmutzfrachtberechnung für die Umgebung unter Berücksichtigung des Schrotthandels Röhrig durch.

3. In Rahmen der geplanten Entwässerung werden Möglichkeiten zur Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser untersucht. Dementsprechend sollen Regenwasserspeicher für die Wiedernutzung von Niederschlagswasser, sowie Maßnahmen zur dezentralen Retention und Versickerung untersucht werden. In diesem Zusammenhang ist gemäß den vorliegenden Unterlagen in südliche Richtung ein regenwasserüberlauf an das angrenzende Gewässer geplant [1]. Aus den Unterlagen geht nicht explizit hervor, ob in das Gewässer über einen Regenwasserüberlauf Mischwasser entlastet werden soll oder eine Direkteinleitung von überlasteten Niederschlagswasser erfolgt. Die Entlastung von Mischwasser in das Gewässer würde eine zusätzliche Belastung für das Gewässers bedeuten, welche in der Schmutzfrachtberechnung nicht inbegriffen ist.

In den Ramen der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer sind vor allem die Einleitebeschränkungen und das stellen eines entsprechenden Antrages bei der zuständigen Behörde zu beachten. Das notwendige Retentionsvolumen ist gemäß der Einleitebeschränkung zu dimensionieren und vorzuhalten.

4. Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet im Mischsystem entwässert wird, da das teilweise belastete Niederschlagswasser von Park- und Hofflächen des Schrottplatzes nicht in einen Regenwasserkanal mit anschließender Einleitung in das Gewässer erfolgen kann.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden aufgrund des Auftretens möglicher wassergefährdender Stoffe ein bzw. mehrere Koaleszenzabscheider vorgeschaltet, bevor das belastete Niederschlagswasser in den geplanten öffentlichen „Schmutzwasserkanal“ eingeleitet wird. Die Abwässer sollen je nach Lage zusammengeführt werden und in einem Regenrückhaltebecken gefasst werden, um dann gedrosselt in die Abscheideanlage/n geführt zu werden. Nach der Abscheideanlage soll das Abwasser über eine Pumpenanlage über die Rückstauenebene gepumpt werden, um dann im freien Gefälle in den „Schmutzwasserkanal“ eingeleitet werden [1]. Die Begrifflichkeiten sind hier zu differenzieren, denn wenn Niederschlagswasser zusammen mit Schmutzwasser abgeleitet wird, handelt es sich um einen Mischwasserkanal und nicht um einen Schmutzwasserkanal.

5. Der neue „Schmutzwasserkanal“ soll im freien Gefälle an die bestehende Leitungsstruktur der nördlich gelegenen Deponie anschließen [1]. Es wird darauf hingewiesen, dass hierbei die Gefällesituation begutachtet werden muss, um einen Anschluss in einem freien Gefälle ermöglichen zu können. Zudem ist, wie auch in den vorliegenden Unterlagen erfasst, die hydraulische Auslastung der bestehenden Leitungsstruktur zu überprüfen.

Zusammenfassend wird empfohlen die Einleitebeschränkung in das Gewässer und somit das notwendige vorzuhaltende Retentionsvolumen über eine wasserwirtschaftliche Untersuchung zu dimensionieren. Zudem ist die Gefällesituation für den Anschluss der geplanten Mischwasserleitung an den Bestand der bestehenden Deponie zu überprüfen und die Auslastung des Leitungsnetzes zu begutachten. Zudem ist eine Grenzwertüberschreitung des CSB auszuschließen. Es wird empfohlen eine Differenzierung zwischen Schmutz-, Misch- und Regenwasserkanal in den Unterlagen zu treffen.

- 6.

Wir hoffen Sie ausreichend informiert zu haben und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Otto
Techn. Betriebsleiter

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Das Regenwasser der Dachflächen von Gebäude 1-8 wird in einem Regenwasserspeicher geführt. Dieser Speicher dient dazu, dass andere Flächen (z.B. die randlichen Grünflächen) bewässert werden können. Der Regenwasserüberlauf erfolgt in südlicher Richtung in das angrenzende Gewässer. Es ist nicht geplant Mischwasser in das offene Gewässer einzuleiten, sondern nur Dachflächen-Niederschlagswasser.

Die Detailabstimmung auch in Bezug auf den angesprochenen Einleitetransfer erfolgt mit den zuständigen Behörden.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Das Niederschlagswasser der Hof- und Parkplatzflächen darf und soll nicht direkt in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Auf Grund des Betriebs (Schrottplatz, verschiedene Schadstoffe können im Bereich der o. g. Flächen entstehen) werden die Hofflächen sowie die Parkplatzflächen über entsprechende Abscheideranlagen (in diesem Fall müssen Koaleszenzabscheider eingesetzt werden) geführt. Und dürfen nach diesem Prozess nur in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Zu 5. und 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Das Anschließen des Schmutzwasserkanals an den Bestand der Deponie wurde in das Entwässerungskonzept der PPI Group aufgenommen. Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde eine Vermessung erstellt und eine Vorplanung durch das Ingenieurbüro Wieland durchgeführt. Für die geplante Leitungstrasse wurde ein Leitungsrecht in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan eine separate Eingriffs-/ Ausgleichsplanung.

Die Detailabstimmung erfolgt mit den zuständigen Behörden.

Quellen

- [1] Planes, „Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebsverlagerung Firma Röhrig",“ Februar 2021.
- [2] Prof. Dr.-Ing. Uwe Görisch GmbH, *Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsverlagerung Firma Röhrig"*, März 2021.
- [3] DAR - Ingenieurbüro für Umweltfragen, „Schmutzfrachtberechnung für das Gesamteinzugsgebiet der Kläranlage Usingen,“ 2010.
- [4] SYDRO Consult GmbH - Ingenieurgesellschaft für Systemhydrologie, Wasserwirtschaft und Informationssysteme, „Anpassung der Schmutzfrachtberechnung AV Oberes Usatal,“ 2014.
- [5] Stadt. Quartier, „Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pestalozzistraße" - Begründung zum Entwurf,“ 16. Oktober 2020.



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a. d. Lahn

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

per E-Mail an
sarah.corell@neu-anspach.de

TÖB – Hochtaunuskreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#035

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbq.hessen.de
Datum 26.04.2021

Bebauungsplan: **„Betriebsverlagerung Firma Röhrig“**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **12.04.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

1. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbe-
reinigungsverfahren betroffen.


Bereich: Städtische Bodenordnung

2. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns
durchgeführten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

3. Die Benennung der Flurstücke unter 1.1 in der Begründung entspricht nicht mehr dem aktuellen Lie-
genschaftskataster.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(L. Weisbarth)

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn (26.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufzählung in der Begründung bezieht sich auf den zum Zeitpunkt der
Beschlussfassung gültigen Stand.



Bogensportclub-Hochtaunus Neu-Anspach 1989 e.V.

BSC-Hochtaunus, Schubertstr. 6, 61389 Schmitten

Stadt Neu-Anspach
Stadtverwaltung
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

BSC-Hochtaunus Neu-Anspach 1989 e.V.
Schubertstr 6, 61389 Schmitten

1. Vorsitzender: Falko Meißner
Registergericht Amtsgericht Bad Homburg (VR 1553)
Telefon: 06081/15048
email: vorstand@bsc-hochtaunus.de
Internet: <http://www.bsc-hochtaunus.de>

Neu-Anspach den 20. April 2021

Stellungnahme zum Bauvorhaben Betriebsverlagerung Firma Röhrig

Sehr geehrte Frau Meisgeier und Corell!

Bezugnehmend auf die Einspruchsfrist bis zum 26.04.21 zum Bauvorhaben „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“ am Brandholz, möchten wir als Bogensportclub Hochtaunus gerne eine Stellungnahme abgeben, da wir als direkter Nachbar mit unserem Bogenplatz betroffen sind.

Hierbei möchten wir insbesondere auf den Lärmschutz eingehen.

1. Bezüglich der geplanten Öffnungszeiten, werktags von 6-22 Uhr, möchten wir auf unsere Trainingszeiten aufmerksam machen. Dabei sind vor allem unsere angeleiteten Trainings am Wochenende und etwaige Turniere, die wir veranstalten, zu nennen. Die Trainings am Wochenende sind nachmittags ab 13 Uhr, daher kämen uns Öffnungszeiten oder zumindest lärmreduzierte Arbeiten auf dem Schrottplatz entgegen, die diese Trainingszeiten berücksichtigen.
2. Durch voran gegangene Gespräche mit Ihnen wissen wir, dass ein Erdwall mit zusätzlicher Begrünung zwischen unserem Bogenplatz und dem Gelände der Firma Röhrig geplant ist. Wünschenswert wäre, dass dieser Erdwall inklusive Begrünung hoch und dicht genug bepflanzt ist, damit der anfallende Lärm in Richtung des Bogenplatzes weitestgehend umgelenkt und reduziert wird. Um die Umlenkung des Schalls bestmöglich gewährleisten zu können, ist ein Erdwall, der möglichst nah an unser Gelände anschließt, aus unserer Sicht notwendig.
3. Weiterhin wäre durch die Baumaßnahme ein Durchgangsverbot des Bereiches zwischen dem Bogenplatz und dem neuen Gelände der Firma Röhrig zu empfehlen. Der Wanderweg, der ca. auf Höhe Ende Biogasanlage (RMD) und Ende Bogenplatz aufhört, wurde von den Passanten und Wanderern gerne eigenwillig parallel zum Bogenplatz erweitert. Ein durchgängiger Zaun als Absperrung würde die Sicherheit der Passanten aufgrund fehlgeleiteter Pfeile sicherstellen.

Über Berücksichtigung unserer Anliegen bei der endgültigen Entscheidungsfindung würden wir uns freuen. Für eine weitergehende Kommunikation sind wir jederzeit bereit.

Mit freundlichen Grüßen
Falko Meißner

Bogensportclub-Hochtaunus Neu-Anspach (20.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Auskunft der Fa. Röhrig sind folgende Betriebszeiten möglich: Mo.-Fr. 06-22 Uhr, Sa. 06-14 Uhr, sonntags grundsätzlich geschlossen. Die Details werden im Zuge der weiteren Genehmigungsplanung geregelt.

Zu 2. und 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Erdwall ist derzeit mit 3 m Höhe eingeplant und soll aus Platzgründen bis an die Grenze zur Nachbarparzelle geführt werden. Ebenso wird als Durchgangsverbot zwischen den Grundstücken ein Zaun an der Grenze errichtet.

Planungsbüro
Elisabeth Schade
Alte Brauereihöfe
Leihgestern 37
35392 Gießen

Per Mail: manuela.meisgeier@neu-anspach.de

Neu-Anspach, 21.04.2021

Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Auftrag und Namen des BUND Hessen e.V. erheben wir gegenüber der vorgelegten Planung nachfolgende Einwendungen:

Vorbemerkungen

Der BUND begrüßt generell die Auslagerung der Firma Röhrig, um dieser mehr Platz für eine angemessene Schrotverwertung zu schaffen. Zu bedauern ist, dass dafür wieder eine Flächenversiegelung im Außenraum vorgenommen werden muss. Daher ist es aber besonders wichtig, angemessenen Ausgleich zu schaffen.

Zur Planung

1. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass auch geringe Mengen an gefährlichen Materialien wie Batterien etc. gelagert werden. Hier ist durch bauliche Maßnahmen unbedingt darauf zu achten, dass keine Kontaminierung des Erdreichs erfolgt.

BUND Hochtaunus (21.04.2021)

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gefährliche Abfälle werden ausschließlich witterungsgeschützt innerhalb der vorgesehenen Hallen oder in dicht verschlossenen Behältern gelagert. Die Lagerung erfolgt in zugelassenen Behältern, die gegen die gefährlichen Bestandteile beständig sind. Die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) werden eingehalten. Ein Austreten von wassergefährdenden Stoffen ist somit nicht zu besorgen.

2. Aufgrund der Lage außenliegend und direkt am Wald sollte es über die Einschränkung der Beleuchtung auf LED-Lampen mit warm-weißem Licht (Lichtfarbe unter 3000 K) mit gebündelter, diffuser Strahlung hinaus auch eine zeitliche Einschränkung der nächtlichen Beleuchtung geben.

3. Im artenschutzrechtlichen Gutachten fehlt nach unseren Beobachtungen der Kuckuck. Anfang Mai sind seine Rufe aus dem Gebiet der Mülldeponie zu hören. Hier sollte nachgebessert werden. Weiterhin ist zwingend darauf zu achten, dass der vorhandene Lebensraum der Reptilien erhalten und während der Bauphase nicht gestört wird.

Bei der Einfriedung ist darauf zu achten, dass diese keine Gefahr für Wildtiere darstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Friederike Schulze
(Vorsitzende)

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine durchgehende Beleuchtung des Geländes ist aus Gründen des Einbruchsschutzes unerlässlich. Gleichwohl wird (auch, um Strom und Energie zu sparen) der Lichteinsatz nachts erheblich reduziert bis auf ein Maß, das erforderlich ist, um die Überwachungskameras auf dem Gelände funktionsfähig zu halten. Eine Reduzierung der Lichttemperatur und der Lichtemissionen wird hiermit einhergehen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kuckuck wurde im Rahmen der Untersuchungen nicht nachgewiesen. Sein Vorkommen wird jedoch nachrichtlich in den Artenschutzbeitrag aufgenommen. Konsequenzen für die Bewertung ergeben sich hieraus nicht. Um den Schutz von Reptilien während der Bauphase zu gewährleisten, wird die Vermeidungsmaßnahme 2 festgesetzt. So darf während der Bauphase die Böschung, auf der die Eidechsen nachgewiesen worden sind, in keinem Fall verändert werden, um baubedingte Individuenverluste zu verhindern (keine Nutzung als Lagerplatz, kein Befahren etc.).



Deutsche Telekom Technik GmbH, Landgrabenweg 151, 53227 Bonn
Stadt
Neu-Anspach
Bahnhofstr. 26
61267 Neu-Anspach
Deutschland

Joachim Bauer, T NI SW, PTI 34 | Betrieb 1
+49 6181 891030 | joachim.bauer@telekom.de
26. März 2021 |

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Betriebsverlagerung Firma Röhrig“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Ihr Schreiben haben wir am 26.03.2021 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan)

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Joachim Bauer
i.A. Joachim Bauer
Digital unterschrieben von
Joachim Bauer
Datum: 2021.03.26 12:10:11
+01'00'

Mit freundlichen Grüßen
Heiko Schopf
i.A. Heiko Schopf
Digital unterschrieben
von Heiko Schopf
Datum: 2021.03.26
12:25:47 +01'00'

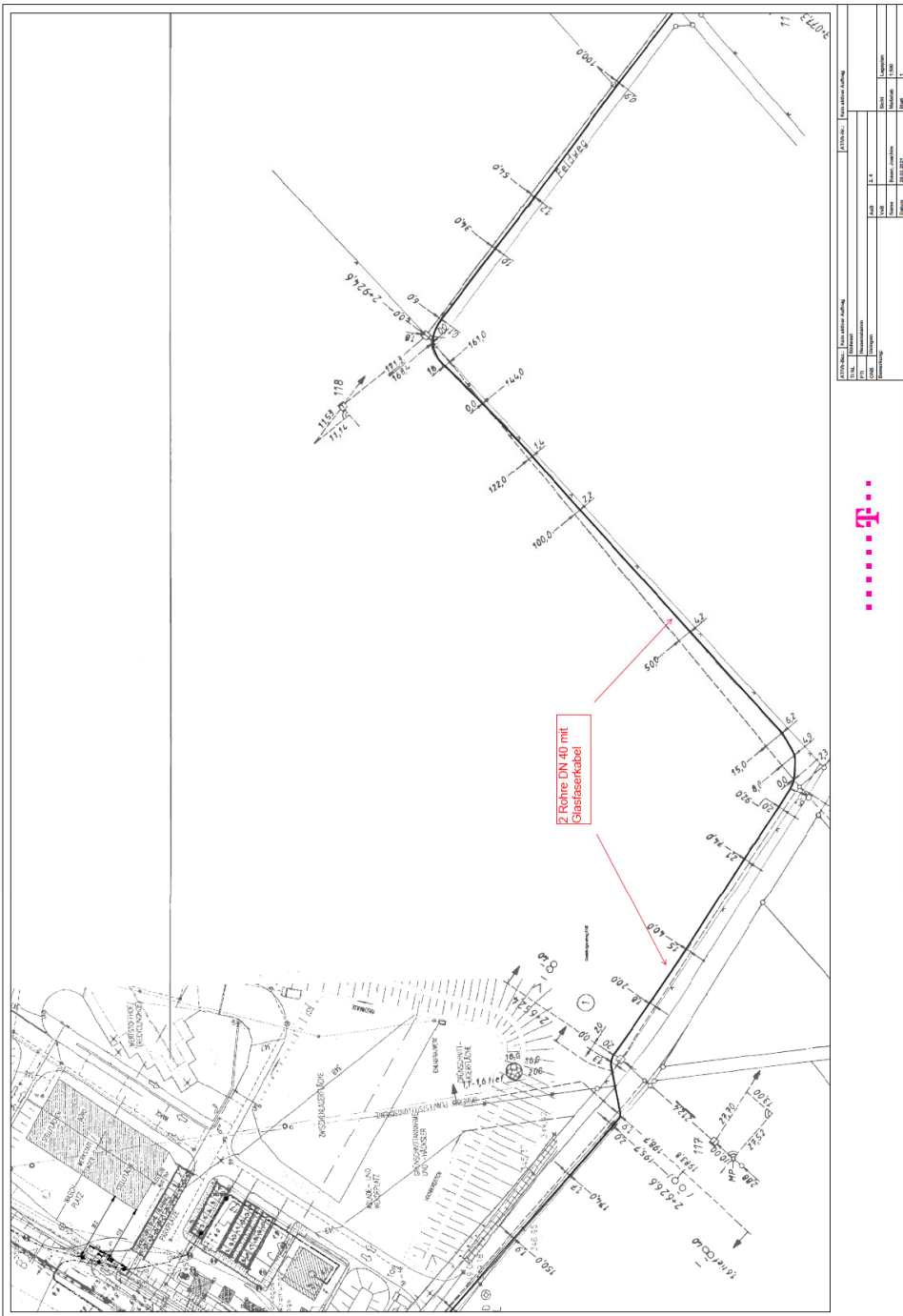
Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (26.03.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig in die weiteren Planungen eingebunden.



Anlage

ubenbezogener Bebauungsplan „Betriebsstätte Firma Röhrig“ – Abw. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

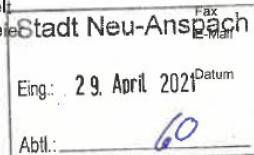


Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Sh_K723_2021-022929

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
z.Hd. Frau Manuela Meisgeier
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Bearbeiter/in Roland Schaab
Telefon (0611) 765 3926
Fax (0611) 765 3902
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de



Datum 23. April 2021

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail Anfrage vom 19. März 2021, Frau Meisgeier

Sehr geehrte Frau Meisgeier,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf ihre Anfrage per E-Mail vom 19. März 2021 nimmt Hessen Mobil zu oben genanntem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen der Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

1. Die Anbindung des Verfahrensgebietes an das klassifizierte Straßennetz ist über die vorhandene Betriebszufahrt des bestehenden Deponieparkes „Brandholz“ vorgesehen, die im Streckenabschnitt NK 5617 040 – NK 5617 030 der K 723 bei Stat. km ca. 0,411 als Deponiestraße an die Kreisstraße anschließt.

Gemäß der in den Verfahrensunterlagen beigefügten „Verkehrsuntersuchung zum Anschluss der geplanten Bebauung Firmen Röhrig über die Deponiestraße an die K723“, Prof. Fischer-Schlemm, Stand März 2019 wird unter Punkt 5 ein Gestaltungsvorschlag zum erforderlichen Umbau des Anschlussknotenpunktes der Deponiestraße an die K723 betrachtet.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im Zuge der Sanierungsoffensive Land in absehbarer Zeit keine Sanierung des betroffenen Streckenabschnittes der K 723 geplant ist. Die bauliche Umsetzung wird daher nicht von Hessen Mobil übernommen, sondern ist durch den Vorhabenträger umzusetzen.

2. Da es sich bei der geplanten baulichen Änderung des Knotenpunktes um eine Änderung der Straße im Sinne des § 33 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) handelt, ist zur Baurechtsschaffung ein gesondertes Baurechtsverfahren bzw. ein Entfallen von Planfeststellung und Plangenehmigung erforderlich.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (23.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Verfahren im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens angestrebt. Die Straßenplanung einschl. Erläuterungsbericht liegt dem Bebauungsplan-Entwurf als Anlage bei.

3. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob der vorgeschlagene einseitige Ausbau des Knotenpunktes Kreisstraße/ Deponiestraße unter Beibehaltung des „kompakten Anschlussbereichs“ der Deponiestraße eine ausreichende Verkehrssicherheit darstellt oder ob Rechtsbieger von der K 723 zur Deponiestraße die Gegenfahrbahn der K723 mitbenutzen müssten.

Zur Erstellung einer abschließenden Stellungnahme durch Hessen Mobil wird daher für den Knotenpunktbereich K 723/ Deponiestraße gemäß der vorgesehenen Planung ein Schleppkurvennachweis (Bemessungsfahrzeug Sattelschlepper) mit Darstellung aller Fahrbeziehungen benötigt.

II. Hinweise:

4. Gegen den Straßenbausträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.
5. Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die oben genannte Gesamtmaßnahme nicht negativ beeinflusst werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Nadine Eckhardt

Zu 3.: Der Anregung wurde entsprochen.

Ergänzend zu der „Verkehrsuntersuchung zum Anschluss der geplanten Bebauung „Firmen Röhrig“ über die Deponiestraße an die K723“ vom 25. März 2019 (Fischer-Schlemm), wurden – entsprechend der Forderungen von Hessen Mobil vom 23.4.2021 – die Fahrkurven (Schleppkurven) von ab- und einbiegenden EU-Sattelzügen (Sattelschleppern) dargestellt und erläutert.

Die dargelegten Fahrkurven (Schleppkurven) im Bereich des Knotenpunkts K723 / Deponiestraße weisen nach, dass dort die Verkehrssicherheit nach der aufgezeigten Umgestaltung gewährleistet ist.

Der Schleppkurvennachweis wird dem Bebauungsplan-Entwurf als Anlage beigefügt. Die Ergebnisse dienen der konkreten Verkehrsplanung als Grundlage

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird kein Immissionsschutzrechtlicher Konflikt zwischen den klassifizierten Straßen und einem Industriegebiet befürchtet.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Maßnahme die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs negativ beeinflusst.



Stadt Neu-Anspach
zu Händen Frau Corell
Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach

übermittelt via Online-Formular an die Stadt Neu-Anspach

Stellungnahme zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Neu-Anspach - „Betriebsverlagerung der Firma Röhrig“

Sehr geehrte Frau Corell,

zum o.g. Bebauungsplan-Vorentwurf nehme ich im Namen der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) Stellung.

Begründungsvorentwurf

1.5 Innenentwicklung und Bodenschutz

- Die Entscheidung, das Betriebsgelände der Firma Röhrig an den Standort unterhalb des Deponiegeländes zu verlagern, ist aus Sicht der HGON grundsätzlich nachvollziehbar. Unklar ist die Formulierung „Eine weitere sonstige Ausweisung von gewerblichen Flächen an dieser Stelle wurde ausdrücklich ausgeschlossen.“ Bedeutet dies, dass es Überlegungen gab oder gibt, andere Gewerbeunternehmen östlich oder südöstlich der RMD anzusiedeln? Kann ein Verlust weiterer an die Deponie angrenzende Ackerflächen ausgeschlossen werden? Es wäre hilfreich, wenn diese Formulierung konkretisiert wird.

2 Städtebauliche und planerische Konzeption (BE 5 – Werkstatt und Betriebstankstelle) in Verbindung mit 1.1 Veranlassung und Planziel und 10 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

- Neben der Errichtung einer Betriebstankstelle ist auf dem Betriebsgelände der Firma Röhrig auch die zeitweise Lagerung von z.B. Batterien und Katalysatoren vorgesehen. Beide Vorhaben können erhebliche Risiken für Boden und Grundwasser mit sich bringen. Es ist aus Sicht der HGON erforderlich, dass im Bebauungsplan im Detail dargelegt wird, mittels welcher Maßnahmen mögliche

Datum
10.04.2021

Aktenzeichen
-

Absender
Gerrit Rohleder
Maximilian-Kolbe-Str. 11
61440 Oberursel

☎ 0172 7995048
✉ rohleder@hgon.de

Vorsitzender
Dr. Tobias Erik Reiners
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Natascha Schütze
Dr. Ralf Sauerbrei
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

HGON-
Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
☎ 06008-1803
☎ 06008-7578
✉ info@hgon.de

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN:
DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN:
DE68 5185 0079 0085 0045 06
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich
abzugsfähig!

Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (10.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dieses Bauleitplanverfahren hat ausschließlich zum Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Betriebsverlagerung der Firma Röhrig zu schaffen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gefährliche Abfälle werden ausschließlich witterungsgeschützt innerhalb der vorgesehenen Hallen oder in dicht verschlossenen Behältern gelagert. Die Lagerung erfolgt in zugelassenen Behältern, die gegen die gefährlichen Bestandteile beständig sind. Die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) werden eingehalten. Ein Austreten von wassergefährdenden Stoffen ist somit nicht zu besorgen.



Umweltbelastungen durch (unkontrolliert) austretende Kraftstoffe und/oder andere umweltschädlicher Stoffe ausgeschlossen werden sollen.

4.3 Werbeanlagen und 7 Immissionsschutz

3. Leider wird in dem aktuellen Bebauungsplan das Thema Lichtverschmutzung nicht in dem erforderlichen Maße aufgegriffen. Die derzeitigen Auflagen sind insbesondere aufgrund der exponierten Lage des geplanten Betriebsgeländes- Standortes sowie der unmittelbar angrenzenden Feldflur nicht ausreichend. Die HGON schlägt vor, dem Beispiel anderer Städte im Hochtaunuskreis zu folgen und in den Bebauungsplan eine im Sinne von Mensch und Natur (Schutz nachtaktiver Insekten und anderer Tiere) rücksichtsvolle und moderne Beleuchtungsplanung aufzunehmen. Hierzu zählen u.a.:

- Begrenzte und angepasste Beleuchtungszeiten der Außenbeleuchtung sowie der Werbeanlagen. Im Detail bedeutet dies eine vollständige Abschaltung jeglicher Beleuchtung in der Kern-Nachtzeit. Ist dies nicht möglich, kann alternativ eine Steuerung der Beleuchtung mittels Bewegungssensoren erfolgen.
- Verwendung warmweißer Lichtfarben mit einem geringen Blauanteil (LED-basiert; 3.000 Kelvin).
- Verbot von Lichtquellen, die den Nachthimmel, die angrenzenden Feldflur oder auch den Wald mit Licht verschmutzen.

Generell sollte aufgrund der Lage des Betriebsgeländes darauf geachtet werden, dass Lichtquellen ausreichend abgeschirmt und gezielt ausgerichtet werden. Siehe hierzu ergänzend auch die Veröffentlichung von Held u.a.: „Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft“ sowie die Veröffentlichung der French Agency for Food, Environmental and Occupational Health & Safety „Effects on human health and the environment (fauna and flora) of systems using light-emitting diodes (LEDs)“.

Umweltbericht

C 1.4.2 Tierwelt

4. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden im Plangebiet zwei Paare der **Feldlerche** erfasst. Die Feldlerche gehört zu den Vogelarten, die von der Intensivierung der Landwirtschaft mit am stärksten negativ betroffen sind. Entsprechende CEF-Maßnahmen sollten daher bereits im Vorfeld der Bebauung ergriffen und auf ihre Wirksamkeit hin überprüft werden. Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen sind aktuell wenig konkret und darüber hinaus deutlich unterdimensioniert. Der Verlust der Ackerfläche, auf der die beiden Paare bei der

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine durchgehende Beleuchtung des Geländes ist aus Gründen des Einbruchsschutzes unerlässlich. Gleichwohl wird (auch, um Strom und Energie zu sparen) der Lichteinsatz nachts erheblich reduziert bis auf ein Maß, das erforderlich ist, um die Überwachungskameras auf dem Gelände funktionsfähig zu halten. Eine Reduzierung der Lichttemperatur und der Lichtemissionen wird hiermit einhergehen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

[vgl. Ausführungen auf der folgenden Seite]



Begutachtung vorgefunden wurden, beträgt ca. ha, festgelegt werden. Neben der erforderlichen Größe der Ausgleichsfläche ist weiterhin zu berücksichtigen:

- Die vorgesehene Ausgleichsfläche sollte weniger als 1.000 m vom Vorhabenbereich entfernt sein. So bleibt ein räumlicher Zusammenhang gewahrt.
- Die Breite der Ausgleichsfläche darf 15 m (besser sind 20 m) nicht unterschreiten!
- Die Entfernung zu geschlossenen Gehölzkulissen sollte mindestens 160 m betragen, zu Baumreihen mindestens 120 m (Oelke, Journal für Ornithologie, 1968).
- Die Nähe zum Ortsrand sowie zu stark befahrenen Straßen ist zu vermeiden.
- Die Ausgleichsfläche darf aktuell noch nicht durch die Zielart besiedelt sein.
- Als Ausgleichsfläche sollte eine Blühfläche (Saatgut z.B. Göttinger Mischung oder Feldlerchen-Mischung) oder ein Extensiv-Acker, idealerweise in Kombination mit einer Schwarzbrache, gewählt werden. Die Bewirtschaftung muss so erfolgen, dass auch im Jahresverlauf „späte“ Bruten der Feldlerche nicht gefährdet werden.
- Die CEF-Maßnahme ist im Vorfeld des Vorhabens umzusetzen und mindestens fünf Jahre lang hinsichtlich des Bruterfolges der Feldlerchen zu kontrollieren.

5. Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag weisen darauf hin, dass im Randbereich des Plangebiets sowohl **Zaun-** als auch **Waldeidechsen** festgestellt wurden. Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird die Böschung, an der die Zauneidechsen vorgefunden wurden, durch die Bebauung ausgeschattet. Die Funktion als Sonnenplatz geht für die Echsen damit verloren. Maßnahmen, die die mit der Bebauung einher gehenden Beeinträchtigungen für die Echsen kompensieren, werden im vorliegenden Umweltbericht nicht genannt. Stattdessen wird darauf verwiesen, dass die Eidechsen im angrenzenden Deponiegelände genügend Alternativstandorte finden. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die jetzigen Standorte entlang der Böschung zur Bogenschießanlage sind für Eidechsen offensichtlich gut geeignet. Inwieweit die Echsen bei einer Bebauung des Plangebiets erfolgreich auf die Deponie abwandern, ist aktuell nicht zu belegen. Die HGON fordert daher bereits im Vorfeld die Schaffung verschiedener Sonnenplätze an geeigneten Stellen auf dem geplanten Betriebsgelände. Die Annahme der Plätze durch die Echsen ist auch in den Folgejahren zu belegen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Planung betrifft eine Ackerfläche, welche durch den Wald und die nördlich angrenzenden Strukturen und Gebäude der Mülldeponie mit Wertstoffhof stark von Kulissenwirkungen betroffen ist. Der größte Teil des Geltungsbereichs ist daher nicht als Feldlerchen-Habitat geeignet. Durch die Umsetzung der Planung verschiebt sich die Kulissenwirkung jedoch weiter in die Ackerfläche, so dass auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse davon auszugehen ist, dass eine potentielle Feldlerchenbrutstätte verloren geht. Diese wird mit dem Einrichten eines Ackers mit artspezifischen Schutzmaßnahmen für die Feldlerche ausgeglichen. Die vorlaufend zum Eingriff umzusetzende CEF-Maßnahme wird für den Entwurf mit der UNB abgestimmt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Errichtung des bepflanzten Lärmschutzwalls wird es zu einer teilweisen Verschattung der Böschung zum Bogensportplatz kommen. Insbesondere der südliche Teil der Böschung, wo Waldeidechsen nachgewiesen wurden, wird davon betroffen sein. Die besonnten Habitatbereiche der Zaun-Eidechsen mit sandigem Untergrund auf dem Bogensportplatz werden dagegen nicht beeinträchtigt.

Zur Kompensation für den verlorengehenden Teillebensraum wird der Lärmschutzwall in den sonnigen Bereichen mit Strukturen wie Lesesteinhaufen und Sandlinsen am Fuß der Böschung als Lebensraum für Reptilien aufgewertet.



HOCHTAUNUSKREIS

Herr Bergmann

Haus 5, Etage 4, Zimmer 409

Tel.: 06172 999-6003
Fax: 06172 999-76-6003

willi.bergmann@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.03-345

M. April 2021

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v. d. H.

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

**Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach
Vorhabenbezogener B-Plan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 19.03.2021 (eingegangen am 23.03.2021)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebsstätte Firma Röhrig“, der Stadt Neu-Anspach. Bei der Planung handelt es sich um die Ausweisung eines Industriegebietes von ca. 1,1 ha. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet werden.

1. Im Umweltbericht sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu bedenken.
2. Die auf S. 17 der Begründung aufgeführte, ggf. angestrebte Verrohrung des Wegseitengrabens wird aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht nicht begrüßt. Es sollte die Möglichkeit einer Beibehaltung bzw. ökologischen Aufwertung dieses Grabens in Betracht gezogen werden.
3. Die Verwendung von grellen Fassadenfarben sollte im Hinblick auf das Landschaftsbild gänzlich ausgeschlossen werden (vgl. Festsetzung Nr. B1).
4. Den aktuellen Textlichen Festsetzungen lässt sich keine Regelung entnehmen, die im Industriegebiet eine Bilanzierung von 2.054 m² für Niederschlagswasserversickerung vorsehen, ausgenommen die separat bilanzierten Gehölzflächen. Diese Angabe scheint ausschließlich aus einem nicht vorliegenden Entwässerungskonzept zu resultieren. Aktuell sind gem. Festsetzungen 80 % des gesamten Industriegebietes vollständig und ohne Versickerung versiegelbar. Es wird um eine entsprechende Ergänzung gebeten.

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00 - Kto. 100 9605
IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05
SWIFT-BIC: HELADEF1TSK

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15 - Kto. 245 034 660
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60
SWIFT-BIC: NASSDE33

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (21.04.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Anregung wird gefolgt.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes werden in den Umweltbericht aufgenommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Verrohrung auf einem kleinen Teilstück wird notwendig, da dies die einzige Möglichkeit ist, auf das Gelände zu gelangen. Die Eingriffe in die natürliche Umgebung werden so gering wie möglich gehalten.

Zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.

Grelle Farben werden im Bebauungsplan gänzlich ausgeschlossen. Das Farbkonzept der bestehenden Anlage soll auch am neuen Standort übernommen werden. Es werden auch teilweise Gebäude am alten Standort abgebaut und an neuer Stelle wieder errichtet. Somit sind keine grellen Fassadenfarben zu erwarten.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Entwässerungskonzept ist keine 100 %ige Versiegelung vorgesehen. Das Entwässerungskonzept wird in seiner aktualisierten Form dem Bebauungsplan-Entwurf beigelegt.

5. Die Auflistung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht (ab S. 24) ist unvollständig und sollte für alle Schutzgüter ergänzt werden. Zu nennen wären hier Versiegelung, Klima, Landschaftsbild, Arten und biologische Vielfalt. Es folgen ein paar Beispiele:
6. Aus der Kurzbeschreibung des Vorhabens geht hervor, dass es auch zu zeitweiligen Lagerungen von gefährlichen Abfällen, wie z. B. Batterien und Katalysatoren kommen wird. Hierzu fehlen Angaben über Art und Umfang der Lagerung, zu den Umweltbeeinträchtigungen, die daraus resultieren könnten (Havarie) sowie den geplanten Maßnahmen, um die Beeinträchtigungen zu vermeiden.
7. Die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes während der Bau-, Anlage- und Betriebsphasen sollten beschrieben und entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen werden. So wären neben der Eingrünung des Gebietes auch strengere Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB hinsichtlich der Vermeidung von Lichtemissionen wünschenswert.
8. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes und zur Energieeinsparung, ist möglichst umweltfreundliche Beleuchtung einzusetzen. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Leuchten sollen nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Eine Strahlung über den Bestimmungsbereich (z. B. Grundstück, Parkplatz) hinaus ist zu vermeiden. Beleuchtung von Gehölzen, großflächige Anstrahlung, Licht ohne Zielorientierung (insbesondere nach oben) und Blendungen sind zu vermeiden. Die Leuchtdichte soll sich an der Umgebungshelligkeit orientieren. Hintergründe der angestrahlten oder freistrahlenden Flächen sind dunkel zu halten. Bezüglich der Lichtmenge sollen einschlägige Empfehlungen bzw. Normen nicht überschritten werden. Die Lichtquellen sollen bedarfsorientiert geschaltet sein (max. nur während der Betriebszeiten) und in den Nachtstunden abgeschaltet werden. Zudem sind nur solche Beleuchtungen zu verwenden, die geringe Blaulichtanteile besitzen (Orientierung: Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin). Werbebeleuchtung sollte ausgeschlossen werden.
9. Darüber hinaus ist zu erläutern, wie mit dem verbleibenden Kompensationsdefizit umgegangen werden soll.
- Artenschutz**
10. Eine Karte mit Eintragungen der Artennachweise im Geltungsbereich sowie dem Einwirkungsbereich des Vorhabens sollte den Bebauungsplanunterlagen für eine bessere Nachvollziehbarkeit der schriftlichen Darlegungen beigefügt werden. Hierin sollten neben den Nachweisen der vorkommenden Arten auch die Abgrenzungen des Untersuchungsgebietes sowie die Standorte der Hilfsmittel (Haselmaustubes, Reptilienversteck) eingetragen werden. Darüber hinaus sollte dargelegt werden, ob es durch die Umsetzung der Planung zu einer Verschattung der Reptilienlebensräume an der Böschung zum Bogensportplatz und/oder des Steinhaufens dort kommt.
11. Der Unteren Naturschutzbehörde liegt ein Hinweis auf die Eiablage des Kuckucks im Gebiet bzw. in der näheren Umgebung vor. In Hessen wird der Erhaltungszustand der Art als „ungünstig-schlecht“ eingestuft. Es wird um eine entsprechende Berücksichtigung der Art gebeten.
12. Es wird dringend empfohlen, auch für allgemein häufige Arten den Verlust von Brutraum sowie für die planungsrelevanten Vogelarten Stieglitz und Bluthänfling auch von Nahrungsraum auszugleichen, um die Folgen der Eingriffe zu minimieren. Für die Anwendung der im Gutachten angeführten Legalausnahme ist es erforderlich nachzuweisen, dass im näheren Umfeld ein Brutplatz- sowie Nahrungsangebotsüberschuss vorhanden ist. Ein solcher Nachweis liegt dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht bei.
- Die folgenden Maßnahmen sollten, zusätzlich zu den in den Unterlagen genannten, mittels Textlicher Festsetzungen und Durchführungsvertrag rechtlich gesichert werden:

Zu 5.: Der Anregung wird gefolgt.

Die Auflistung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen in Kap. C2 des Umweltberichts werden ergänzt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gefährliche Abfälle werden ausschließlich witterungsgeschützt innerhalb der vorgesehenen Hallen oder in dicht verschlossenen Behältern gelagert. Die Lagerung erfolgt in zugelassenen Behältern, die gegen die gefährlichen Bestandteile beständig sind. Die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) werden eingehalten. Ein Austreten von wassergefährdenden Stoffen ist somit nicht zu besorgen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden für die Entwurfsfassung vertiefend betrachtet. Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets bestehen zahlreiche Sichtbeziehungen zur umgebenden Landschaft und zu Siedlungsgebieten. Letztlich ist das Vorhaben jedoch auch unter Beachtung der bestehenden Mülldeponie als Vorbelastung zu bewerten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Eingrünung und auch zu Lichtquellen getroffen, so dass die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild minimiert wird. Für den Entwurf wird dennoch eine Zusatzbewertung für das Landschaftsbild nach Anlage 2 Ziffer 2.2.1 und 2.3 der Hessischen Kompensationsverordnung vorgelegt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Entwurf werden die Festsetzungen zur Beleuchtung des Betriebsgeländes unter Berücksichtigung aller Belange (u.a. Naturschutz und Immissionsschutz, aber auch Sicherheit) konkretisiert.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen, den artenschutzrechtlich notwendigen Ausgleich auf Acker für die naturschutzrechtliche Kompensation anzurechnen. Das verbleibende Defizit wird über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.

[Zu Ziffer 10. bis 12 vgl. folgende Seite]

Zu 10.: Der Anregung wird gefolgt.

Dem Artenschutzfachbeitrag wird Kartenmaterial zu den untersuchten Artengruppen beigelegt, aus welchem die Fundpunkte sowie das Untersuchungs- und das Eingriffsgebiet hervorgehen.

Durch die Errichtung des bepflanzten Lärmschutzwalls wird es zu einer teilweisen Verschattung der Böschung zum Bogensportplatz kommen. Insbesondere der südliche Teil der Böschung, wo Waldeidechsen nachgewiesen wurden, wird davon betroffen sein. Die besonnten Habitatbereiche der Zauneidechsen mit sandigem Untergrund auf dem Bogensportplatz werden dagegen nicht beeinträchtigt. Letztlich ist hier vom Wirken der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG auszugehen, da die potentiell betroffenen Tiere im Umfeld ausreichend vergleichbare Habitate vorfinden.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kuckuck wurde im Rahmen der Untersuchungen nicht nachgewiesen. Sein Vorkommen wird jedoch nachrichtlich in den Artenschutzbeitrag aufgenommen. Konsequenzen für die Bewertung ergeben sich hieraus nicht.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als mäßig einzuschätzen. Das Eingriffsgebiet wird überwiegend als Nahrungshabitat genutzt, Brutverdacht besteht lediglich für die Feldlerche und den Stieglitz. Die beobachteten Brutplätze der Feldlerche befinden sich am äußersten Rand des Geltungsbereichs. Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde die zu erwartende Kulissenwirkung des neuen Betriebsgeländes bereits berücksichtigt. Im weiteren Umfeld liegen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Bereiche, die großräumig bessere Habitatstrukturen für Offenlandarten bieten.

Das Brutplatz- und Nahrungsangebot wird sich durch die umlaufende Eingrünung des Betriebsgeländes mit einer mehrreihigen Hecke mit ökologisch wertvollen Gehölzen für Freibrüter wie den Stieglitz oder den Bluthänfling und auch für die Goldammer deutlich verbessern. Für die Feldlerche als Offenlandart ist gemäß Artenschutzfachbeitrag dagegen die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme notwendig.

- 13.
- Jedes vorhandene, von Meisen potentiell nutzbare Quartier ist im Verhältnis 1:1 mittels Ersatzquartier auszugleichen.
 - Eine Ansaat des Sichtschutzwalls mit Pflanzen, die den Finken als Nahrung dienen, scheint erforderlich, damit der Eintritt eines Verbotstatbestandes sicher ausgeschlossen werden kann. Die Säume dürfen entsprechend erst nach der erfolgten Samenreife gemäht oder beweidet werden.
 - Durch das Einbringen von Lesesteinhaufen und/oder grabbarem Material sollten die Saumstrukturen auch für die nachgewiesenen Reptilien aufgewertet werden.
 - Die geplanten Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich sollten auch als Ausgleichsmaßnahmen für in Gehölzen brütende Vogelarten wie Goldammer, Stieglitz und Bluthänfling angeführt werden.
- 14.
- Eine genaue Maßnahmenbeschreibung, sowie die zugehörige Umsetzungsplanung der CEF-Maßnahme „Anlage Extensivacker“ ist den Unterlagen zur nächsten Offenlage beizulegen. Im Vorfeld sollten Abstimmungen stattfinden, um geeignete Flächen in das Feldlerchenkonzept der Stadt Neu-Anspach integrieren zu können. Die Ausgleichsfläche ist ebenfalls einer artenschutzfachlichen Untersuchung zu unterziehen sowie in der Eingriffsregelung zu betrachten. Ein Monitoring von mindestens fünf Jahren ist vorzusehen. Zudem geht aus dem vorliegenden Gutachten nicht hervor, ob es durch die Kulissenwirkung der entstehenden Gebäude zu weiteren Verlusten von geeigneten Bruthabitaten der Feldlerche kommen wird. Dies ist dringend nachzubessern.
- Damit die artenschutzfachlichen Belange vollständig Berücksichtigung finden, werden die folgenden Maßnahmen empfohlen:
- 15.
- Vermeidungsmaßnahme „Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten“: Im Hinblick auf die potentiell im Plangebiet wild lebenden, besonders geschützten und/oder gefährdeten Tierarten (hier z. B. Mauereidechse), ist durch eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird. Das Baufeld ist vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen dieser Arten hin zu untersuchen, ggf. aufgefundene Tiere sind in geeignete Bereiche in der näheren Umgebung umzusetzen. Es wird um die Übermittlung eines entsprechenden Berichtes an die UNB gebeten.
 - Aufgrund des Nachweises des Haussperlings (in Hessen ungünstiger bis unzureichender Erhaltungsstatus) wird angeregt, an den neu entstehenden Gebäuden Nisthilfen für diese Art anzubringen. Bei der Wahl der Nistkästen ist die Untere Naturschutzbehörde gerne behilflich.
- 16.
- Hinweise, Anregungen und Empfehlungen zu den Festsetzungen:
- Der vorhandene gesunde Baumbestand ist möglichst zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch eine Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt insbesondere auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.
 - Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass auch die Pflanzgruben auf der Tiefgaragenfläche ausreichend groß dimensioniert werden müssen, sodass die angepflanzten Bäume die zunehmende klimatische Trockenheit und Hitze bewältigen können.

Zu 13.: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Meisenquartiere in Form von Nischen oder geeigneten Baumhöhlen sind im Eingriffsgebiet nicht vorhanden. Ersatzquartiere sind somit nicht notwendig. Die Vorschläge zur ökologischen Aufwertung des Lärmschutzwalls werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die CEF-Maßnahme wird auf dem Flurstück 72 in Flur 20 der Gemarkung Anspach umgesetzt. In Abstimmung mit der UNB wird dort analog zu weiteren Ausgleichsflächen der Stadt Neu-Anspach ein Extensivacker zur Förderung der Feldlerche eingerichtet.

Die Ausgleichsmaßnahme wird einem 5-jährigen Monitoring unterzogen. Die artenschutzrechtliche Bewertung des Eingriffs berücksichtigt bereits die Kulissenwirkung. Dies wird für den Entwurf im Artenschutzfachbeitrag deutlicher dargestellt (insbesondere auch durch die Vorlage des Kartenmaterials).

Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Vermeidungsmaßnahme zum Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten wird aufgenommen. Mit einem Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse ist jedoch ausdrücklich nicht zu rechnen.

Zu 16. Den Anregungen wird gefolgt.

Die Festsetzungen zum Schutz des Baumbestandes und zur Fertigstellung der Anpflanzungen werden ergänzt.

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 gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Planungsziel und Geltungsbereich

17. Die Firma Röhrig betreibt derzeit einen Altmetallhandel in der Saalburgstraße am Ortsrand des Stadtteils Anspach. Sinn und Zweck der Anlage ist die Sortierung, Konfektionierung und Zusammenstellung von wirtschaftlichen Transporteinheiten an Schrotten für den direkten Einsatz in industriellen Prozessen von Stahlwerken, Gießereien und Metallhütten.

Um die betriebsbedingten Lärmemissionen für die Anwohner der Wohnbebauung der Altkönigstraße und Herzbergstraße zu beenden und die städtebaulichen Voraussetzungen für den neuen Standort, der ein ausreichend großes und den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechendes Betriebsgelände zur Verfügung stellt, zu schaffen, betreibt die Stadt Neu-Anspach die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“.

Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an das Gelände des Deponieparkes Brandholz nordwestlich von Westerfeld. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. Planziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Industriegebiets i. S. v. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010

18. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, wird der Vorhabenbereich als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ mit einer Überlagerung von „Vorrangfläche für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

Da der Bebauungsplanvorentwurf gem. § 8 Abs. 2 BauGB bisher als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 erforderlich. Das Änderungsverfahren soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erfolgen.

19. **Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken**

Zu dem Vorhaben ist aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft mitzuteilen, dass es sich bei dem Standort um einen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem RegFNP, als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ dargestellten Bereich handelt, der einer Nutzung als Ackerland unterliegt. „Flächen für die Landbewirtschaftung“ sollen gemäß den Ausführungen im „Allgemeinen Teil“ des seit 2011 Rechtskraft besitzenden Regionalen Flächennutzungsplans der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dienen.

Dem Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche mit all Ihren umfangreichen Funktionen ist in der Abwägung der Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von weiteren Freiflächen zu geben.

20. **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich an der Hessischen Kompensationsverordnung. Im Umweltbericht werden zwei verschiedene Angaben bezüglich des Kompensationsdefizits aufgeführt. Zum einen wird ein Kompensationsdefizit von 100.934 Punkten (Umweltbericht, S. 12) genannt und zum anderen wird im Umweltbericht auf S. 26 von einem Kompensationsdefizit von rund 96.000 Punkten gesprochen. Wir bitten um entsprechende Anpassung für den Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

21. Der naturschutzrechtliche Ausgleich sowie die entsprechende textliche Festsetzung für den Bebauungsplan werden für den Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung ermittelt bzw. formuliert. Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft wird darum gebeten, dass bei der weiteren Plankonkretisierung der naturschutzrechtliche Ausgleich nach Möglichkeit vollständig innerhalb des Geltungsbereichs

Zu 17.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Zusammenfassung der Planungsaufgabe ist zutreffend.

Zu 18.: Der Anregung wird entsprochen.

Die Änderung des RegFNP zu Gunsten von Gewerblicher Baufläche wird erforderlich und erfolgt im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan. Die Offenlage sowie die Behördenbeteiligung in der Zeit vom 07.12.2021 bis einschl. 14.01.2022. Der abschließende Beschluss wird der Verbandskammer am 04.05.22 vorgelegt und vorbehaltlich der entsprechenden Beschlussfassung dem Regierungspräsidium zur Genehmigung zwischen Juli und September. Mit der Rechtswirksamkeit ist somit im Herbst zu rechnen. Es gab nach Aussage des Regionalverbands keine erheblichen Bedenken im Rahmen der Beteiligung.

Zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vgl. Ausführungen zu Ziffer 18.

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Entwurf wird die Bilanzierung an den aktuellen Planstand angepasst. In diesem Zuge wird der Umweltbericht auf widersprüchliche Angaben kontrolliert und entsprechend korrigiert.

Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen, den artenschutzrechtlich notwendigen Ausgleich auf Acker für die naturschutzrechtliche Kompensation anzurechnen. Das verbleibende Defizit wird über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.

des Bebauungsplans abgegolten wird. Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind zu vermeiden.

Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerdem empfohlen, das gemäß § 11 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in Verbindung mit § 5 der Kompensationsverordnung (KV) vom Hessischen Umweltministerium anerkannte Ökokonto bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG), Fachabteilung Ökoagentur, zu nutzen.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

22. Als Ausgleich für den Verlust von potentiellen Bruthabitaten für Feldvögel (Maßnahme M1: Anlage eines Extensivackers zur ganzheitlichen Förderung der Segetalzone; insbesondere zur Förderung der Feldlerche), soll auf etwa 0,5 ha ein extensiv genutzter Acker mit Artenschutzmaßnahmen angelegt werden. Die Maßnahme soll zum Entwurf hin konkretisiert und abgestimmt werden.

Wir weisen bereits jetzt drauf hin, dass die entstehenden Mehraufwendungen dabei gegenüber den Bewirtschaftern der hierfür vorgesehenen Flächen vertraglich zu regeln und adäquat zu entschädigen sind. Für die Ermittlung einer gerechten Aufwandsentschädigung können zur Orientierung die Entschädigungssätze für Artenschutzmaßnahmen nach dem „Hessischen Programm für Agrarumwelt und Landschaftspflegemaßnahmen“ hilfsweise herangezogen werden. Konkretere Auskünfte hierzu können beim Amt für den ländlichen Raum, Bad Homburg v. d. Höhe oder beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erfragt werden.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Seitens des **Fachbereichs Bauaufsicht** wird auf folgenden Punkt hingewiesen:

Nutzungsmatrix/Baugebiete


23. In der Nutzungsmatrix wird von Baugebiet „GI 1+2“ gesprochen. Aus dem Plan ergibt sich eine derartige Unterteilung allenfalls aus der zeichnerischen Darstellung der Linie zur „Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets“, eine entsprechende Differenzierung des GI fehlt jedoch. Die textlichen Festsetzungen enthalten darüber hinaus ebenfalls keine weiteren Angaben zur Unterteilung des Industriegebietes in „Baugebiet 1+2“.

24. Seitens des **Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz** bestehen keine Einwände gegen die vorgestellte Bauleitplanung.

25. Da in der Begründung unter dem Punkt 10.2 Wasserversorgung bei „Bedarfsermittlung“ explizit Betriebsanlagen für die Bewässerung angesprochen werden, regen wir an zu prüfen, ob im Rahmen der Bauleitplanung hierfür nicht konkrete Vorgaben im Sinne einer Trinkwassersubstitution gemacht werden sollten.

Mit Bezug auf die in den Unterlagen thematisierte Versickerung von Niederschlagswasser weisen wir darauf hin, dass eine gezielte Versickerung von gefassten Niederschlagswasserabflüssen einer wasserrechtlichen Zulassung bedarf.

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die beschriebene CEF-Maßnahme wird auf dem Flurstück 72 in Flur 20 der Gemarkung Anspach umgesetzt. In Abstimmung mit der UNB wird dort vergleichbar zu weiteren Ausgleichsflächen der Stadt Neu-Anspach ein Extensivacker zur Förderung der Feldlerche eingerichtet.

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zweiteilung bezieht sich ausschließlich auf die Festsetzung zur Höhenentwicklung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die unklare Bezeichnung in der Nutzungsmatrix wird entfernt.

Zu 24.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Corell, Sarah

Von: Himmelhuber, Holger <Holger.Himmelhuber@Hochtaunuskreis.de>
Gesendet: Montag, 3. Mai 2021 08:58
An: Corell, Sarah
Betreff: Bauleitplanung Betriebsverlagerung Firma Röhrig

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Corell,

wir bitten die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.

Zur o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Grundsätzlich ergeben sich keine Bedenken gegen Planung wenn die nachfolgend genannten Hinweise berücksichtigt werden,
- Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Grundschatz „Industriegebiet“ gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW oder entsprechender Objektschutz durch den Betreiber wenn der Grundschatz durch die Gemeinde nicht gewährleistet werden kann.
 - Löschwasserrückhaltung und Abwassermanagement für den Brandfall i. V. mit der Unteren Wasserbehörde analog zum Deponiepark
 - Berücksichtigung von Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück
 - Zufahrten für die Feuerwehr
 - Hess. Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) § 45 Vorsorgepflicht der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Besitzerinnen und Besitzer von Grundstücken

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Zur Zeit arbeite ich im Mobil-Office. Das dienstl. Telefon ist weitergeleitet. Sie Erreichen mich in der Regel Mo bis Do von 7:30 bis ca. 16:00 Uhr und Freitag von 7:30 bis 12:30 Uhr

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Holger Himmelhuber
Sachverständiger der Feuerwehr
für den Vorbeugenden Brandschutz

Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss
Brandschutz, Rettungsdienst & Katastrophenschutz
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d. Höhe
Telefon: 06172 999 – 4721
Telefax: 06172 999 - 9805
vb@hochtaunuskreis.de
holger.himmelhuber@hochtaunuskreis.de

[Seite]

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (03.05.2021)

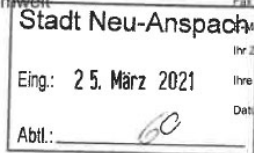
Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Detailabstimmung erfolgt im Rahmen der weiterführenden Genehmigungsplanung mit den zuständigen Behörden.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65208 Wiesbaden

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach



Aktenzeichen
BearbeiterIn Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl (0611) 6906-169
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 24.03.2021

**Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsverlängerung Firma Röhrig“**

**Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

2. **Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

HessenARCHÄOLOGIE (24.03.2021)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Baudenkmalpflege wurde zu diesem Beteiligungsverfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Stadtverwaltung
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Sarah Corell
Ihre Nachricht: 22.03.2021
Unser Zeichen: hs

Ansprechpartnerin: Frau Honsberg
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1536
Telefax: +49 69 2577-1547
Honsberg@region-frankfurt.de

24. März 2021

**Neu-Anspach 3/21/Bp
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsverlagerung Firma Röhrig", Stadt
Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu der vorgelegten Planung werden hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange inhaltlich keine Bedenken vorgebracht. Der Standort wurde im Vorfeld mit dem Regionalverband abgestimmt und es wurde dargelegt, dass keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen.
Formal wird auf Folgendes hingewiesen:
Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Gereich als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung eines Industriegebietes davon ab. Damit er als entwickelt anzusehen ist, ist eine Änderung der Darstellung in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.
Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wird vorbereitet und der Verbandskammer in einer ihrer nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt, wenn ein entsprechender Antrag der Stadt Neu-Anspach auf RegFNP-Änderung vorliegt.
- 2.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (24.03., 08.04., 14.04.2020)

Zu 1.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Stadtverwaltung
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Sarah Corell
Ihre Nachricht: 22.03.2021
Unser Zeichen: hs

Ansprechpartnerin: Frau Honsberg
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1536
Telefax: +49 69 2577-1547
Honsberg@region-frankfurt.de

8. April 2021

**Neu-Anspach 3/21/Bp
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsverlagerung Firma Röhrig"
im Stadtteil Westerfeld
Ergänzende Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 24.03.2021 zu o.g. Bebauungsplan werden ergänzend folgende Hinweise aus artenschutzfachlicher Sicht gegeben:

- Laut dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU 2019) wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feldlerche, Goldammer und Stieglitz nachgewiesen (Erhaltungszustand ungünstig-unzureichend). Für die genaue Lage der Reviere und eine bessere Nachvollziehbarkeit sollten die Unterlagen durch eine avifaunistische Bestandskarte ergänzt werden.
- Es wurden 2 Reviere der Feldlerche im Eingriffsgebiet nachgewiesen. Unklar ist darüber hinaus, ob weitere Bruten innerhalb des Meideabstandes zu der Planung betroffen sind.
- Da der Erhaltungszustand von Goldammer und Stieglitz ungünstig-unzureichend ist, ist der Verweis auf den Erhalt der ökologischen Bedingungen in der Umgebung nicht ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden lediglich Feldlerche und Stieglitz festgestellt. Die Goldammer brütete in Saumstrukturen des Bogensportplatzes. Dem Artenschutzfachbeitrag wird Kartenmaterial zu den untersuchten Artengruppen beigefügt, aus welchem die Fundpunkte sowie das Untersuchungs- und das Eingriffsgebiet hervorgehen.

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als mäßig einzuschätzen. Das Eingriffsgebiet wird überwiegend als Nahrungshabitat genutzt, Brutverdacht besteht lediglich für die Feldlerche und den Stieglitz. Die beobachteten Brutplätze der Feldlerche befinden sich am äußersten Rand des Geltungsbereichs. Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde die zu erwartende Kulissenwirkung des neuen Betriebsgeländes bereits berücksichtigt. Im weiteren Umfeld liegen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Bereiche, die großräumig bessere Habitatstrukturen für Offenlandarten bieten.

Das Brutplatz- und Nahrungsangebot wird sich durch die umlaufende Eingrünung des Betriebsgeländes mit einer mehrreihigen Hecke mit ökologisch wertvollen Gehölzen für Freibrüter wie den Stieglitz oder den Bluthänfling und auch für die Goldammer deutlich verbessern. Für die Feldlerche als Offenlandart ist gemäß Artenschutzfachbeitrag dagegen die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme notwendig.

Es wird im Artenschutzfachbeitrag eine vertiefende Betrachtung ergänzt, dass im Umfeld des Eingriffsgebiets nach Umsetzung des Vorhabens ein ausreichendes Brutplatz- und Nahrungsangebot vorhanden ist.

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Stadtverwaltung
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Sarah Corell
Ihre Nachricht: 22.03.2021
Unser Zeichen: hs

Ansprechpartnerin: Frau Honsberg
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1536
Telefax: +49 69 2577-1547
Honsberg@region-frankfurt.de

14. April 2021

Neu-Anspach 3/21/Bp
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsverlagerung Firma Röhrig",
Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung werden hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange inhaltlich keine Bedenken vorgebracht. Der Standort wurde im Vorfeld mit dem Regionalverband abgestimmt und es wurde dargelegt, dass keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen.

Formal und aus artenschutzfachlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Bereich als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung eines Industriegebietes davon ab. Damit er als entwickelt anzusehen ist, ist eine Änderung der Darstellung in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gemäß Antrag der Stadt Neu-Anspach auf Reg-FNP-Änderung vom 25.03.2021 wird vorbereitet und der Verbandskammer in einer ihrer nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Laut dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (IBU 2019) wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feldlerche, Goldammer und Stieglitz nachgewiesen (Erhaltungszustand ungünstig-unzureichend). Für die genaue Lage der Reviere und eine bessere Nachvollziehbarkeit sollten die Unterlagen durch eine avifaunistische Bestandskarte ergänzt werden.

Es wurden 2 Reviere der Feldlerche im Eingriffsgebiet nachgewiesen. Unklar ist darüber hinaus, ob weitere Bruten innerhalb des Meideabstandes zu der Planung betroffen sind.

vgl. Aussagen zur Stellungnahme des RV vom 08.04.2022 auf Seite 27 dieser Vorlage.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/20-2021/1**
Ihr Zeichen: corell
Ihre Nachricht vom: 19. März 2021
Ihr Ansprechpartnerin: Madeleine Noll
Zimmernummer: 3.012
Telefon/ Fax: 06151 12 4051/0611 327642306
E-Mail: madeleine.noll@rpda.hessen.de
Datum: 28. April 2021

**Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach im Hochtaunuskreis
Bebauungsplanvorentwurf „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“, ST Westerfeld
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche von 1,2 ha liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen (RPS) 2010 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Dies entspricht der Darstellung „Fläche für die Landbewirtschaftung“ des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) 2010. Zudem wird das Plangebiet von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

1. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken. Abschließend möchte ich noch auf folgende Punkte hinweisen:
2. Die in der Begründung unter Kapitel 1.3.1 vorhandene Bezeichnung „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ sollte in „Fläche für die Landbewirtschaftung“ und die Signatur „Vorangfläche für besondere Klimafunktionen“ in „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ korrigiert werden.
3. Zudem sollte in Kapitel 1.3.1 noch beschrieben werden, welche Auswirkungen das Vorhaben auf die Klimafunktionen im betreffenden Gebiet haben würde.
4. Für die Kompensation der mit der Planung in Verbindung stehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollten nach Möglichkeit keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Zu 1.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen.

Zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.

Im Umweltbericht wird für die Entwurfsfassung eine Beschreibung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Klimafunktionen im Plangebiet und seines Wirkraums ergänzt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist vorgesehen, den artenschutzrechtlich notwendigen Ausgleich auf Acker für die naturschutzrechtliche Kompensation anzurechnen. Das verbleibende Defizit wird über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Anspruch genommen werden. Sollte die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zum Ausgleich erforderlich werden, ist dies unter anderem mit der Landwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Zum jetzigen Zeitpunkt gilt die Planung noch nicht an die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 angepasst. Ein entsprechender Antrag ist noch zu stellen.

- Aus **Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen.
5. Im Ergebnis des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, löst das durch den Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG aus, sofern keine Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Zur Wahrung der ökologischen Funktion der vom geplanten Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelart Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (M1) erforderlich. Diese ist zum Bebauungsplanentwurf in Lage, Art und Ausmaß näher zu konkretisieren. Die Maßnahmenfläche sollte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Damit die Maßnahme mit der gebotenen Sicherheit ihre Funktion erfüllt, sollte sie auf Grundlage des „Maßnahmenblatt Feldlerche“ der Staatlichen Vogelschutzwarte konzipiert werden (<https://vswffm.de/in-dex.php/downloads> --> Maßnahmenblaetter -> Mb_Feldlerche).
6. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (EAB) im vorliegenden Umweltbericht ermittelt in Kapitel B.2, Tabelle 2 einen Kompensationsbedarf von 100.934 Biotopwertpunkten (BWP), wohingegen in Kapitel C.2.2 ein Kompensationsdefizit von lediglich rd. 96.000 BWP angeführt wird. Dieser Widerspruch sollte aufgelöst werden. Zudem berücksichtigt die EAB bislang, dass das Dachflächenwasser gezielt versickert werden kann, obwohl die Prüfung einer Versickerungsmöglichkeit gemäß Kap. 10.2.7 der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf noch nicht abgeschlossen ist. Sofern das Niederschlagswasser von den Dachflächen zum überwiegenden Anteil in den Vorfluter eingeleitet wird, sind diese gemäß Standard-Nutzungstyp 10.710 „Dachfläche nicht begrünt“ mit 3 BWP/m² in der EAB zu berücksichtigen.
7. Eine Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild findet bislang weder qualitativ im Rahmen des Umweltberichts, noch quantitativ im Rahmen der Eingriffsbewertung statt. Aufgrund der exponierten Lage im Übergang vom Wald zum Offenland sowie der geplanten bis zu 16 m hohen Gebäudekulisse drängt sich eine vertiefende Berücksichtigung jedoch auf und ist zu ergänzen. Zwar ist durch den Deponiekörper der Deponie Brandholz sowie die davorliegenden Anlagen der Deponiebetreiberin (Wertstoffhof, Bioabfallbehandlungsanlage etc.) eine Vorbelastung vorhanden, die jedoch durch die tlw. bereits rekultivierten Deponieabschnitte und durch die umfangreiche Eingrünung der vor dem Deponiekörper gelegenen Anlagen in gewissem
- 8.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die CEF-Maßnahme für die Feldlerche wird auf dem Flurstück 72 in Flur 20 der Gemarkung Anspach umgesetzt. In Abstimmung mit der UNB wird dort vergleichbar zu weiteren Ausgleichsflächen der Stadt Neu-Anspach ein Extensivacker zur Förderung der Feldlerche eingerichtet. Die Gestaltung der Ausgleichsmaßnahme beruht auf dem angesprochenen Maßnahmenblatt der Staatlichen Vogelschutzwarte.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Entwurf wird die Bilanzierung an den aktuellen Planstand angepasst. In diesem Zuge wird der Umweltbericht auf widersprüchliche Angaben kontrolliert und entsprechend korrigiert.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden für die Entwurfsfassung vertiefend betrachtet. Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets bestehen zahlreiche Sichtbeziehungen zur umgebenden Landschaft und zu Siedlungsgebieten. Letztlich ist das Vorhaben jedoch auch unter Beachtung der bestehenden Mülldeponie als Vorbelastung zu bewerten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Eingrünung und auch zu Lichtquellen getroffen, so dass die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild minimiert wird. Für den Entwurf wird dennoch eine Zusatzbewertung für das Landschaftsbild nach Anlage 2 Ziffer 2.2.1 und 2.3 der Hessischen Kompensationsverordnung vorgelegt.

Umfang relativiert wird. Ob die vorgesehene Heckenpflanzung geeignet ist, die mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden zusätzlichen Landschaftsbildbeeinträchtigungen gänzlich zu vermeiden, ist vor dem Hintergrund der zu erwartenden Gebäudehöhe fraglich. Da sich die Planungsträgerin bei der Eingriffsbewertung zur Anwendung der Kompensationsverordnung (KV) entschieden hat, sollten verbleibende Landschaftsbildbeeinträchtigungen im Rahmen einer Zusatzbewertung nach Anlage 2, Ziffer 2.2.1 und 2.3 KV ermittelt und kompensiert werden.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

9. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.
Es bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Bodenschutz

10. Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

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

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

11. **Vorsorgender Bodenschutz**
Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ergeben sich keine Anmerkungen.

Zu 9.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Oberflächengewässer**
12. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.2 Oberflächengewässer gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zu o. g. Bauleitplanung.
- Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz**
13. Aus Sicht der kommunalen Abwasserentsorgung kann zum Vorentwurf noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.
Eine gesicherte Erschließung scheint möglich zu sein.
Entsprechend Kapitel 10.4 werden noch unterschiedliche Möglichkeiten zum Umgang mit den unterschiedlichen Abwässern (Schmutzwasser, Niederschlagswasser von stark oder wenig verschmutzten Flächen) geprüft.
Die in Kapitel 10.2.7 genannte Konzeptstudie zur Entwässerung (Fußnote 5) liegt dem Vorentwurf nicht bei.
- Abfallwirtschaft**
14. Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.
Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.
Bodenaushub kann unter das Abfallrecht fallen (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.
Bei einer Lagerung des Erdaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden (siehe Kapitel 3.4 des v.g. Merkblattes).
Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.
Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:
www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall
- Immissionsschutz**
15. Der vorgelegte Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.
Das schalltechnische Gutachten der TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH mit der Berichtsnummer T 1382 wurde auf Plausibilität geprüft.
Es bestehen keine Bedenken.

Zu 12.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Entwässerungskonzept muss nach Abstimmung zur Schmutzwasserentsorgung mit dem Deponiebetreiber angepasst werden.
Das Anschließen des Schmutzwasserkanals an den Bestand der Deponie wurde im Entwässerungskonzept aufgenommen. Das fortgeschriebene Entwässerungskonzept liegt dem Bebauungsplan-Entwurf als Anlage bei.

Zu 14.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 15.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Luftthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Bergaufsicht

16. Als Datengrundlage für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
- in der Datenbank vorliegende Informationen
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

17. Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten 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 richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Zu 16.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und hat in der Stellungnahme vom 08.04.2021 mitgeteilt, dass kein begründeter Verdacht zum Auffinden von Bombenblindgängern vorliegt.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Madeleine Noll

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rrp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Neu-Anspach
Der Magistrat
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
N 1640-2021
Ihr Zeichen: Frau Manuela Meisgeier
Ihre Nachricht vom: 19.03.2021
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmd@rpda.hessen.de
Datum: 08.04.2021

**Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld "Betriebsverlagerung Firma Röhrig"
Bauleitplanung;
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

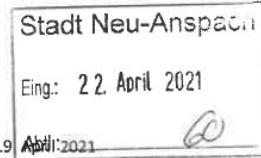
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.04.2021)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung
z.Hd. Frau Corell
Bahnhofstraße 26

61267 Neu-Anspach



Bad Homburg vor der Höhe, 19 April 2021

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Urseler Straße 44 - 46
61348 Bad Homburg v. d. Höhe
Planung Bad Homburg

Ansprechpartner: Jürgen Fischer
T: +49 6172-962-133
F: +49 69 3107-49709133
E: juergen.fischer@syna.de

**Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“
Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.03.2021, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informiert und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW) 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.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird eine Erweiterung der Versorgungsanlagen erforderlich. Hier sind uns alle durch die Erweiterung entstehenden Kosten zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen sowie bestehenden Verträgen.

Der Anschluss erfolgt durch die Anbindung einer Kundenstation auf dem Grundstück der Firma Röhrig aus unserem Mittelspannungsnetz.

- 2. Für die Stromversorgung des Plangebietes muss eine kundeneigene Transformatorenstation neu errichtet werden. Der flächenmäßige Bedarf beträgt 25m² (5 m x 5 m). Wir bitten Sie daher ausreichend Fläche vorzuhalten.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen und der Neuerrichtung der kundeneigenen Transformatorenstation aus dem bestehenden Versorgungsnetz gesichert.



Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg · Timm Dolezych · Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814303069
Bankverbindung: Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX



Syna GmbH (19.04.2021)

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Syna GmbH wird in die Bauplanung und -ausführung zur weiteren Abstimmung einbezogen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Platzbedarf für die Transformatorenstation wird im Zufahrtsbereich zum Grundstück vorgehalten, wobei eine Fläche von rund 5 x 5 m berücksichtigt wird.

3. Wir bitten Sie die Lage des Stationsgrundstückes sowie die Grundstücksfläche einschließlich des Baukörpers in der endgültigen Form in die für die Höhere Verwaltungsbehörde bestimmten Originalpläne zeichnerisch und nachrichtlich zu übernehmen.

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

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

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlege tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

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

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

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

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-170 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

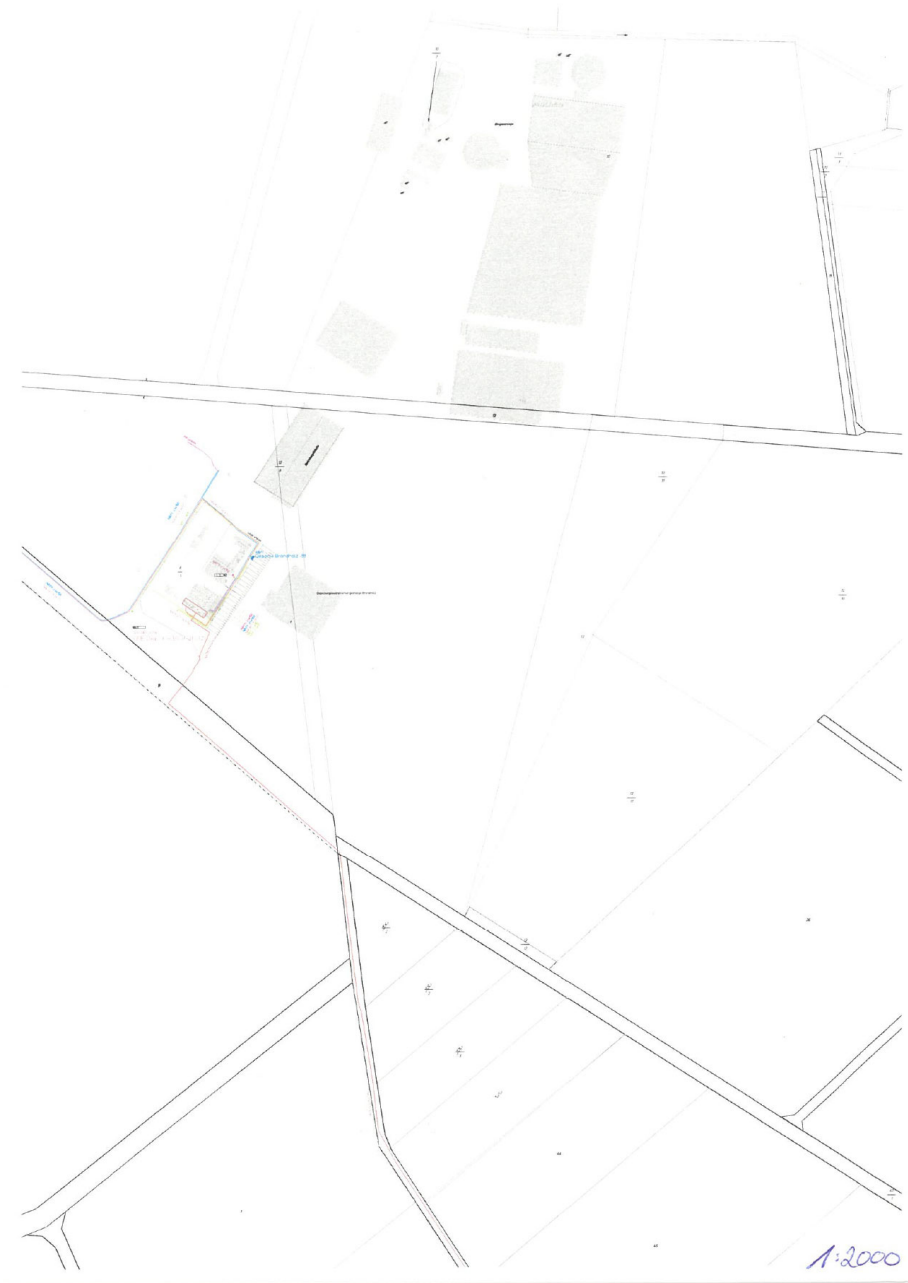
Syna GmbH



Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Syna GmbH wird in die Bauplanung und -ausführung zur weiteren Abstimmung einbezogen. Die angesprochenen Details werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Da die Stellungnahme den Vollzug anspricht, kann das Bauleitplanverfahren ohne Zeitverzug fortgeführt werden.



Wasserbeschaffungsverband Usingen

WBV Usingen, An der Kläranlage Usatal, 61250 Usingen

Stadt Neu-Anspach
Bauen, Wohnen und Umwelt
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach



An der Kläranlage Usatal

61250 Usingen
St.Nr. 003.226 92304
Telefon 06081/918430
Telefax 06081/9184325
Email:
wbv.usingen@t-online.de
Wasserwerk:
Nauheimer Straße
Telefon 06081/2033

Datum:
10.05.21

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf ihre Anfrage vom 05.05.2021, können wir Ihnen mitteilen, daß von Seiten des WBV-Usingen keine Bedenken an dem geplanten Bauvorhaben „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“ bestehen.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um eine Betriebsverlagerung der Firma Röhrig handelt, gehen wir als WBV-Usingen nicht von einem deutlichen Anstieg des täglichen Trinkwasserbedarfes aus.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Körber
Techn. Betriebsleiter
Wasserbeschaffungsverband Usingen

Wasserbeschaffungsverband Usingen (10.05.2021)

Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Konten:

Nassauische Sparkasse
Kto. 304 004 290 BIC NASSDE55XXX
BLZ 510 500 15 IBAN DE05510500150304004290