

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: Andreas Otto Andreas.Otto@awv-usingen.de 
Betreff: AW: Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan Rettungswache DRK
Datum: 26. Juli 2023 um 14:32
An: Marion Steinbacher steinbacher@buerothomas.com

s. Dahlem

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Anhang unsere Stellungnahme „Rettungswache DRK“.
Bearbeitet durch Ing.Büro Dahlem.

Andreas Otto
Techn. Betriebsleiter
Abwasserverband Oberes Usatal
Friedrichsthalerstr. 4
61250 Usingen

Tel.: 060819184318 / 0608166079
Mobil: 01751830110
www.awvusingen.de

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung



Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Hinweise zu berücksichtigen sein. Weitere planungsrechtlich relevanten Auswirkungen ergeben sich nicht.

DAHLEM Beratende Ingenieure · Poststraße 9 · 64293 Darmstadt

Abwasserverband Oberes Usatal
Herr Otto
An der Kläranlage
Friedrichsthaler Str. 4

61250 Usingen

Ihr Zeichen

Unser Zeichen/Datum
LEI 24.07.2023
15279 – 690

Abwasserverband Oberes Usatal
Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Neu-Anspach, Stt. Anspach „Rettungswache DRK“
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Otto,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 27.06.2023 bzgl. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rettungswache DRK“ für die Stadt Neu-Anspach; ergänzend erhielten wir am 06.07.2023 weitere Unterlagen. Hiermit teilen wir Ihnen unsere Stellungnahme wie folgt mit:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich über die Flurstücke 43/1 und 44, die Gesamtfläche beträgt 2,500 m². Für die zukünftige Rettungswache wird der südliche Bereich bebaut. Zusätzlich werden eine Zufahrt und Stellplatz-/ Aufstellflächen hergestellt. [1]

In den Festsetzungen ist auf das WHG §55 Abs. 2 verwiesen („Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“). In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf die Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach hingewiesen. Es wird beschrieben, dass der Überschuss (des Regenwassers) auf dem Gelände versickert und ggf. in Richtung Usa abgeleitet werden kann.

Lediglich der Schmutzwasserabfluss soll an den Kanal in der Weilstraße angeschlossen werden.

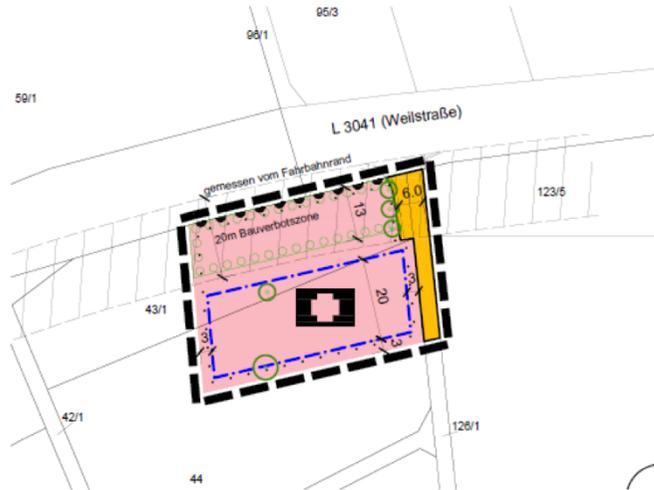


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rettungswache DRK", Neu-Anspach [1]

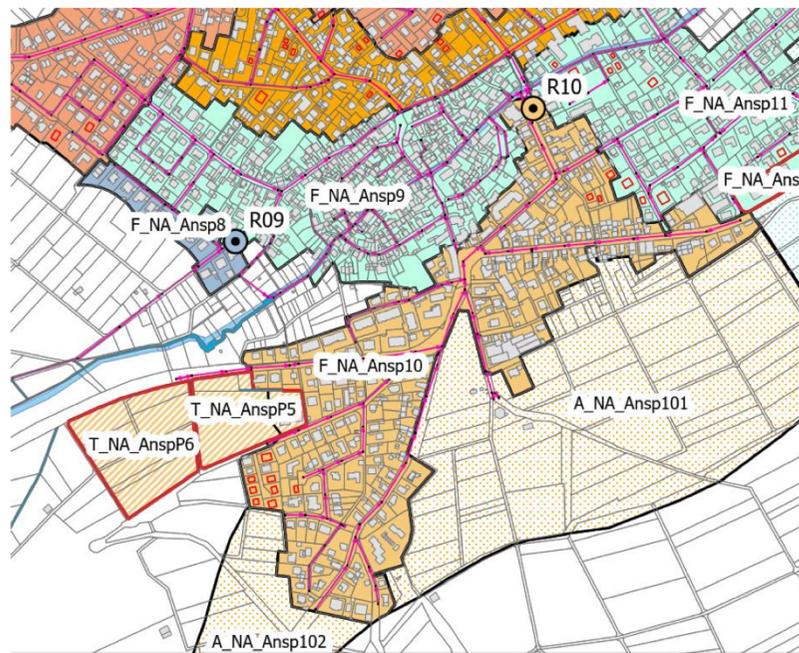


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Übersichtslageplan der Schmutzfrachtberechnung 2022 „Einzugsgebiete und Sonderbauwerke, Prognose-Zustand“ [3]

Das Planungsgebiet liegt östlich der Ortslage von Anspach. Das angrenzende Wohngebiet im Osten wird im Mischsystem entwässert. Das Mischwasser wird dem Regenüberlauf R10, Breite Straße, zugeführt. Die neue Rettungswache liegt in der Schmutzfrachtberechnung 2022 im Teileinzugsgebiet T_NA_AnsP6. Als Entwässerungssystem wurde aufgrund der Nähe zur Usa ein Trennsystem bzw. ein modifiziertes Trennsystem angenommen, welches jetzt gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch so umgesetzt werden soll.

Die im Rahmen der SMUSI errechneten Kennwerte Entlastungshäufigkeit und Entlastungsdauer in der Prognoseberechnung (incl. des geplanten Trenngebietes T_NA_AnsP6) beträgt beim Regenüberlauf R10, Breite Straße) liegen unter den zulässigen Werten in Höhe von höchstens 20 Stunden pro Jahr beziehungsweise maximal 50 Entlastungen pro Jahr [2]:

Entlastungshäufigkeit: 18

Entlastungsdauer: 10,3 Stunden

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben - sofern das Gebiet im Trennsystem entwässert wird, also nur Schmutzwasser an den Mischwasserkanal angeschlossen wird - keine negativen Auswirkungen für das Entwässerungssystem des Abwasserverbands zu erwarten sind.

Wir hoffen, Sie ausreichend informiert zu haben und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr.-Ing. Tankred Börner



Dr.-Ing. Ulla Leinweber

Quellen

[1] Stadt Neu-Anspach – Stadtteil Anspach: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ Begründung, Stand: Juni 2023, Büro Dr. Klaus Thomas, Bad Vilbel und Naturprofil, Friedberg

[2] Dr. Ing. Schmidt-Bregas Ingenieurgesellschaft, Wiesbaden: „Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Usingen/ Kransberg, 2022 (Anhang 3 – Prognose-Zustand)

[3] Dr. Ing. Schmidt-Bregas Ingenieurgesellschaft, Wiesbaden: „Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Usingen/ Kransberg, 2022 (Plan 15084-01-09).

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

**Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn**



Die allgemeinen Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

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

TÖB – Hochtaunuskreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#084

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Orelly Dominik (HVBG)
Telefon (0611) 535 – 6415
E-Mail dominik.orelly@hvbh.hessen.de

Datum 25.07.2023

Dr. Klaus Thomas
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstraße 8

61118 Bad Vilbel

per E-Mail an
info@buerothomas.com

Bebauungsplan: **"Rettungswache DRK"**

Stadt: Neu-Anspach
Stadtteil: Anspach

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

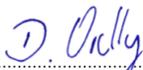
Ihr Schreiben vom: **26.06.2023**
Ihre Aktenzeichen: **Dr. Klaus Thomas**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


.....
(Dominik Orelly)



Deutsche Telekom Technik GmbH, Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt
Main

Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Klaus Menhart | Südwest – Frankfurt
Klaus.Menhart@telekom.de
27.6.2023 | | Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan Rettungswache DRK |
Südwest34_2023_50601

Sehr geehrter Herr Thomas,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 26.06.2023 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen.

Falls Sie telekommunikationstechnisch von der Telekom AG angebunden werden möchten, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unser Bauherrenberatungsbüro unter der Hotline 0800 330 1903.

Bitte binden Sie uns bei Ihren weiteren Planungen mit ein. Vielen Dank!

Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
i. A.
Klaus Menhart

i.A.
Joachim Bauer

Klaus Menhart
Digital
unterschrieben
von Klaus Menhart
Datum: 2023.06.27
12:08:54 +02'00'

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da sich keine Versorgungsanlagen der Telekom im Planungsbereich befinden.

Dies gilt auch für die Ergänzung vom 10.07.2023:

Von: Klaus.Menhart@telekom.de
Betreff: WG: Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan Rettungswache DRK - Nachgang
Datum: 10. Juli 2023 um 14:06
An: steinbacher@buerothomas.com
Kopie: Heiko.Schopf@telekom.de

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

die beiden neu hinzugefügten Dokumente ändern nichts an meiner letzten Stellungnahme.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Freundliche Grüße

Klaus Menhart
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Oeserstr. 111, 65934 Frankfurt am Main
+49 69 200 60 9828
+49 160 7340098 (Mobil)
E-Mail: klaus.menhart@telekom.de
www.telekom.de
Say "Du" to me! - einfach, praktisch, unbürokratisch

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik



Aktenzeichen	34 c 2_BV 14.3 SH_L3041_2023-034270
Bearbeiter/in	Roland Schaab
Telefon	(0611) 765 3926
Fax	(0611) 765 3802
E-Mail	roland.schaab@mobil.hessen.de
Datum	01. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach - Stadtteil Anspach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Email vom 26.6.2023, Frau Steinbacher**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ der Stadt Neu-Anspach kann unter den nachfolgend genannten Maßgaben seitens Hessen Mobil grundsätzlich eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden:

Der Errichtung der DRK-Rettungswache ist im Zuge der L 3041, NK 5716 039 nach NK 5717 008, bei Stations-km 3,334, außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (OD) von Neu-Anspach vorgesehen. Die gemäß § 23 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG), außerhalb der OD geltende Bauverbotszone von 20 m, wurde im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt. Das Baufenster für die Errichtung der Rettungswache sowie die zugehörigen Stellplätze ist in einem Abstand größer als 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße vorgesehen. Weiterhin ist über die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes mit einer entsprechenden Signatur direkt angrenzend an das Straßenflurstück der L 3041 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten zur Landesstraße festgesetzt.

Die Erschließung der Rettungswache soll über den Ausbau eines vorhandenen Wirtschaftsweganschlusses direkt an die L 3041 erfolgen, der sich östlich unmittelbar an das DRK-Grundstück anschließt. Die Zufahrt dient neben den Einsatzfahrzeugen auch den Pkws der Bediensteten der Rettungswache. Gemäß § 19 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) bedarf die Änderung einer bestehenden Zufahrt der Erlaubnis der Straßenbauverwaltung. Eine Änderung liegt unter anderem vor, wenn die Zufahrt einem größeren oder andersartigen Verkehr dienen soll.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Die vorgebrachten allgemeinen Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. Die Punkte, die zur abschließenden Zustimmung zu überprüfen und zu ergänzen sind, werden mit Fortgang der Planung berücksichtigt. Die Anlage Verkehr wird entsprechend angepasst, die Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Beschreibungen im Bereich der Zufahrt, der Entwässerung, der Beeinträchtigungen und der Schutzansprüche ergänzt. Planungsrechtlich relevante Änderungen ergeben sich für den Bebauungsplan daraus nicht.

Begründung

Um die abschließende Zustimmung durch Hessen Mobil zu erhalten, sind u.a. die benötigten Sichtfelder nachzuweisen. Da sich das Flurstück 40/1 in Privateigentum befindet, lässt sich lt. Ordnungsbehörde Neu-Anspach keine Rechtsgrundlage zur Aufforderung des Rückschnitts ableiten. Die Alternative, die Geschwindigkeit auf dem außerörtlichen Streckenabschnitt auf Tempo 70 km/h zu beschränken, wurde mit der Polizei abgestimmt. Aufgrund der zu erwartenden regelmäßigen Einsatzfahrten in beide Ausfahrrichtungen ist davon auszugehen, dass eine beidseitige Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 70 km/h mögliche Gefahren durch starkes Herausbeschleunigen des Verkehrs auf der L3041 ortsausträts verhindern kann.

Die gesicherte Erschließung ist im Bebauungsplan zu behandeln. Die Ergänzungen dienen der Klarstellung.

Aufgrund des öffentlichen Gemeinwohls (Lebensrettung) sowie der Lage der geplanten Zufahrt unmittelbar im Anschluss an die verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze (gelbe Ortstafel), kann von Hessen Mobil für die Änderung der Zufahrt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze von Neu-Anspach eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die Erschließung der Rettungswache für Fußgänger und Radfahrer über einen neuen Gehweg entlang der Landesstraße ist nicht vorgesehen, da das Gelände für diese Verkehrsteilnehmer im Bestand rückwärtig über die Gemeindestraße „Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ erreichbar ist.

Entsprechend einer gemeinsamen Vorabstimmung zwischen der Stadt Neu-Anspach, dem DRK-Hochtaunus und Hessen Mobil im April 2023, wurde in der *Anlage Verkehr* der vorliegenden Verfahrensunterlagen die verkehrliche Erschließung des künftigen DRK-Geländes zeichnerisch überprüft und dokumentiert.

Über einen Freiflächenplan mit hinterlegtem Luftbild und entsprechenden Schleppkurvennachweisen sowie eingetragenen Sichtweitendreiecken, werden die Fahrbeziehungen und Sichten auf den Landesstraßenverkehr für die Zufahrt der Rettungsfahrzeuge zur L 3041 dargestellt und die Befahrbarkeit für Einsatzfahrzeuge nachgewiesen.

Damit der verkehrlichen Erschließung von Seiten Hessen Mobil abschließend zugestimmt werden kann, bitten wir im weiteren Planungsprozess um Überprüfung und Ergänzung der *Anlage Verkehr* in den nachfolgend genannten Punkten:

- Es ist zwingend darauf zu achten, dass die jeweiligen Sichtfelder von ständigen Sichthindernissen z.B. sichtbehinderndem Bewuchs, Beschilderung etc. dauerhaft freigehalten werden.
- Die Anfahrtsicht wurde über entsprechende Sichtdreiecke nachgewiesen. Die erforderlichen Sichtfelder aus Richtung Westen können offenbar nur bei einer Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 70 km/h eingehalten werden. Alternativ muss im größeren Umfang vorhandener Bewuchs (Bäume/ Hecken) entfernt werden. Eine erforderliche Geschwindigkeitsbeschränkung ist daher in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde sowie dem regionalen Verkehrsdienst der Polizei zu prüfen
- Das in Richtung Osten, innerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt, dargestellte Sichtdreieck ist hinsichtlich der richtigen Darstellung und Bezeichnung (Anfahrtsicht=70 m/ Haltesicht=47 m – jeweils bei 50 km/h) entsprechend Tab. 58 und Tab. 59 der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt) zu überprüfen.
- Im Bereich der geplanten Zufahrt ist in den Planunterlagen die Angabe der Längsneigung zu ergänzen. Gemäß Richtlinie zur Anlage von Landstraßen (RAL), Kap. 6.2.4 ist in der unmittelbaren Knotenpunktzufahrt auf einer Strecke von L ~ 25 m vom Rand der übergeordneten Fahrbahn eine Längsneigung von max 2,5 % anzustreben.

Hinweise:

Die Entwässerung der Landesstraßen muss während und nach Abschluss der Bauarbeiten unter Beachtung der einschlägigen Empfehlungen und Richtlinien weiterhin gewährleistet sein.

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Gegen den Straßenbaulastträger von Straßen des übergeordneten Verkehrs bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eckhardt Nadine Digital unterschrieben von Eckhardt Nadine
Datum: 2023.08.03 06:19:36 +02'00'



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

Büro Dr. Thomas
Herrn Dr.-Ing. Klaus Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Herr Dietrich Rössel
Haus 5, Etage 4, Zimmer 5-406

Tel.: 06172 999-6008
Fax: 06172 999-76-6008

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08/465

18. Juli 2023

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach – Stadtteil Anspach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 26.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes zu schaffen. Die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist von 10 Minuten ist von diesem Standort im Vergleich zum vorherigen Standort in Schmitten-Hunoldstal besser einzuhalten und eine bessere Erreichbarkeit der Bevölkerung wird erzielt.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Bebauungsplan liegt westlich am Ortsrand des Stadtteils Anspach und besitzt eine Fläche von 2.500 m² (0,25 ha). Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in seiner Lage im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain als Fläche für die Landbewirtschaftung ausgewiesen. Der aufgestellte Bebauungsplan sieht die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache vor. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem RegFNP entwickelt worden. Die Raumbedeutsamkeit der Nutzungsänderung kann als geringfügig angesehen werden, sollte aber

Die Hinweise und Feststellungen des Fachbereichs ländlicher Raum zum RegFNP, zum Grünland und den Forstbelangen werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht. Eine Abstimmung mit dem Regionalverband ist bereits erfolgt.

mit dem Regionalverband abgestimmt werden. Auf Grund der Hilfsfrist sind kaum andere Standortvarianten möglich. Die Ausgleichsmaßnahmen finden auf dem Grundstück statt.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Bei der Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes handelt es sich um bewirtschaftetes Grünland. Öffentliche Belange sind insoweit berührt. Aufgrund des Gemeinbedarfes der Fläche werden diese Belange gegen über dem Planungswillen zurückgestellt.

Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Öffentliche Belange des Forstes werden beim Bauvorhaben nicht berührt.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanvorentwurf „DRK-Rettungswache“ der Stadt Neu-Anspach. Bei der vorhabenbezogenen Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung einer Rettungswache auf ca. 2.500 m² im bisherigen Außenbereich. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden.

Zum vorliegenden Bebauungsplan kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Zum einen liegt das Artenschutzgutachten lediglich in einer vorläufigen Version vor, zum anderen ist der Umweltbericht in der aktuellen Fassung unzureichend.

Im Sinne der Anlage 1 des BauGB muss der Umweltbericht neben der Darstellung der Rechtslage sowie der Bestandsanalyse (beides im Dokument enthalten) auch Prognosen für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie bei Nichtdurchführung der Planung und die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen umfassen. Ebenso ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ein Teil des Umweltberichtes. Es wird darum gebeten, diese beiden Berichte bis zur Entwurfsoffenlage entsprechend zu ergänzen.

Aufgefallen ist, dass aktuell unterschiedliche Angaben hinsichtlich der Bestandsbiotope in der Begründung sowie dem Umweltbericht existieren. Nach einer Begutachtung der Fläche durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) werden die Angaben aus der Begründung als treffender angesehen. Insbesondere die Frischwiese stellt sich als artenarm und mit überwiegendem Vorkommen von Nährstoffzeigern dar; Magerkeitszeiger fehlen weitestgehend.

Besonders gemeinnützige Anlagen, wie z. B. eine Rettungswache, sollten durch die Schaffung von bioklimatisch positiv wirksamen Strukturen Verantwortung auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz tragen.

Aktuell erscheint die Thematik Klimaschutz zu gering berücksichtigt. Der Regionale Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Teil eines „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen“ dar. Gemäß Klimaanalyse Hessen ist das Plangebiet Teil eines relevanten Kaltlufteinzugsgebietes mittlerer Empfindlichkeit, welches im Umweltbericht ebenso beschrieben wird. Darüber hinaus wird auch die hangaufwärts produzierte Kaltluft über den Planungsraum nach Norden zur Usa abtransportiert, um dann die innerstädtische Lage von Neu-Anspach mit frischer Luft zu versorgen. Es ist davon auszugehen, dass durch die Planung nicht nur ein kleiner Teil der kaltluftproduzierenden Fläche entfällt, sondern auch die Kaltluftleitbahn beeinträchtigt wird.

Die folgenden Maßnahmen können dazu beitragen, diese Beeinträchtigungen zu minimieren:

- Gebäudelänge so wählen, dass hangparallele Riegelbebauung verhindert wird
- Nur Gebäude mit flachgeneigten Dächern bis zu einer Neigung von weniger als 20° zulassen und flächenhafte Dachbegrünung festsetzen
- Hohen Grünflächenanteil festlegen (Fassadenbegrünung, Eingrünung mittels Hecken)
- Gehölzart (standortheimisch und klimaangepasst) und Anzahl (Anzahl x/ pro y m²) festsetzen

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung

Die Anregungen zum Umweltbericht und zum Artenschutzgutachten werden mit Fortgang der Planung berücksichtigt. Die beiden Berichte werden für die Planfassung zur Offenlage ergänzt und überarbeitet und mit der Begründung zum Bebauungsplan abgeglichen.

Begründung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zu behandeln, die Begründung zum Bebauungsplan wird nach dieser Vervollständigung entsprechend angepasst / reduziert.

Die Überarbeitung der Unterlagen erfolgt hinsichtlich Biotoptypen, Klimaschutz, Kompensation, Artenschutz und Rechtsgrundlage.

Artenliste mit heimischen, klimaresistenten Gehölzarten: *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Acer platanoides*, *Capinus betulus*, *Cornus mas*, *Quercus petraea*, *Sorbus aria*; aber auch andere heimische Laubgehölze sind für die Verwendung im Plangebiet geeignet.

Die angestrebte Kompensation mittels Extensivierung (vgl. Begründung) der Frischwiese im nördlichen Plangebiet wird kritisch gesehen. Der Biotopnutzungstyp Nr. 06.330 kann gem. Hessischer Kompensationsverordnung nur unter bestimmten Voraussetzungen zur Bewertung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden. Derartiges Grünland ist nicht oder nur wenig gedüngt, besitzt eine reiche Krautschicht mit vielen Magerkeitszeigern und die Deckung von Obergräsern liegt unter 40 %. Es wäre darzulegen, ob und wie (z. B. Pflege, Einsaat) diese Kriterien erreicht werden können und wie sich die vorhandenen Beeinträchtigungen (z. B. Nährstoffeintrag durch die angrenzende Straße, Verschattung durch das Gebäude) auf die Zielsetzung auswirken.

Hinsichtlich des Artenschutzes wird bereits jetzt angeregt, Nistkästen für Vögel und Fledermäuse an oder in den Fassaden der Gebäude anzubringen. Ebenfalls sollte mindestens eine Hecke aus fruchttragenden, heimischen Arten eingeplant werden.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) obsolet und nunmehr seit dem 08.06.2023 das Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) in Kraft getreten ist. Die Vorgaben des Gesetzes sind auch in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der **Fachbereich Bauaufsicht** nimmt wie folgt Stellung:

Als Bauaufsichtsbehörde:

Allgemeine Anmerkung:

Es sind keine Ausnutzungsziffern, keine Geschossigkeit und kein Höhenbezugspunkt festgesetzt, lediglich eine maximale Firsthöhe über NHN (Punkt 3.1). Die städtebaulich wirksame Höhenentwicklung des Gebäudes ist daher kaum nachvollziehbar, zumal das Gelände relativ stark ansteigt.

Begründung Punkt 6.5:

„Klargestellt wird, dass ... und der HTK keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt, übernehmen“. Diese „Klarstellung“ wird ausdrücklich und deutlich zurückgewiesen! Zum einen ist bereits rechtlich fraglich, welche Bindungswirkung eine derartige Klarstellung haben soll, zum anderen behält sich der Hochtaunuskreis vielmehr sehr ausdrücklich vor, ggf. Forderungen, Auflagen o.ä. in der Angelegenheit zu stellen bzw. anzuordnen.

Baumstandorte (Punkt 2.1.):

Hier ist nur eine Gesamtzahl angegeben; sind damit nur zwei Bäume (innerhalb des Baufensters) Gegenstand der Regelung?

Als untere Immissionsschutzbehörde:

Zu den Festsetzungen

Allgemeiner Hinweis - Nr. 4.4 Satz 3 ist zu streichen. Der Hochtaunuskreis gibt keine entsprechende Erklärung/Klarstellung ab.

Es konnte anhand der uns vorgelegten Unterlagen, hier insbesondere der Untersuchung der Lärmimmissionen durch die geplante Rettungswache – Gutachten Nr. T 5005 vom 11.05.2023 der TÜV GmbH – nur eine rein abstrakte Prüfung durchgeführt werden. Nach der genannten Prüfung kann vom Sachverständigen durchgeführte Beurteilung bzw. die Begründung der Nachbarschaftszumutbarkeit der von Rettungswache hervorgerufenen Geräusche unsererseits angenommen werden. Die Zumutbarkeit gilt unter der vom Sachverständigen selbst zitierten Voraussetzung: *„Dies ist jedoch in einem funktionierenden Gemeinwesen unvermeidlich und jedenfalls dann dem als sozialadäquat hinzunehmenden Beeinträchtigungsrisiko zuzuordnen, wenn im Übrigen alles nach dem Stand der*

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu Fachbereich Bauaufsicht

Zu allgemeine Anmerkung: Eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhenentwicklung ist nicht erforderlich, da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie dem Durchführungsvertrag alle erforderlichen Details geklärt werden.

Zu Begründung: Die Anregung, die Formulierung unter 6.5 (Emissionen – Landesstraße) in der Begründung zu verändern, wird berücksichtigt.

Redaktioneller Hinweis: Die Formulierung ist missverständlich. Sie ist ein üblicher Hinweis in den Stellungnahmen von Hessen Mobil und soll eigentlich klarstellen, dass im Rahmen der Ausführung keine Forderungen an Hessen Mobil und Hochtaunuskreis gestellt werden können, was ja nun auch im Sinne dieser Stellungnahme ist.

Zu Baumstandorte: Die Festsetzung wird textlich verdeutlicht. Es sind 5 Bäume von dieser Festsetzung betroffen. Zusätzlich sind die Standorte auch bereits Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Zu Immissionsschutz: Die Anregungen zu den Formulierungen werden in den allgemeinen Hinweisen berücksichtigt.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Technik Mögliche dafür getan wird, dass sich dieses Risiko nur in einer möglichst geringen Zahl von Fällen tatsächlich verwirklicht und zu Beeinträchtigungen führt.“

Eine konkrete Prüfung kann erst entsprechend im konkreten Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Insofern behalten wir uns in Rahmen genannter Prüfung vor, die Zustimmung mit entsprechenden Nebenbestimmungen zu versehen.

Hinweis für die künftige Entwicklung

Wir weisen darauf hin, dass mit dem potentiellen Heranrücken der Wohnbebauung zu der geplanten Rettungswache, insbesondere mit der Erweiterungsoption der Rettungswache, immissionsschutzrechtliche Konflikte entstehen werden/können. Die Fläche der Flurstücke 123/5 und 43/1 eignet sich für die potentielle Wohnnutzung bzw. Ausweisung – Allgemeines Wohngebiet aus unserer Sicht eher nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

Zu künftige Entwicklung: Der Hinweis zu möglichen Entwicklungen im Umfeld wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von: Kasch, Norbert n.kasch@frankfurt-main.ihk.de
Betreff: AW: Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan Rettungswache DRK
Datum: 28. Juli 2023 um 12:45
An: steinbacher@buerothomas.com

KN

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rettungswache DRK“ in Anspach haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Kasch

IHK Frankfurt am Main

Geschäftsstelle Hochtaunus / Main-Taunus

Ludwigstraße 10

61348 Bad Homburg

Fon: +49 6172 12100

Fax: +49 6172 22612

n.kasch@frankfurt-main.ihk.de

Besuchen Sie uns auf: <https://www.frankfurt-main.ihk.de>

Bleiben Sie mit uns in Kontakt und teilen uns Ihre Interessen mit! Wir informieren Sie gerne über unsere aktuellen Services und Angebote per E-Mail: <https://einwilligung-frankfurt.gfi.ihk.de>

Am Puls der Zeit - Der IHK Newsletter versorgt Sie regelmäßig mit aktuellen Infos für die Wirtschaftsregion Frankfurt Rhein-Main: <https://www.frankfurt-main.ihk.de/newsletter>

Unsere ausführlichen Informationen zum Datenschutz nach DSGVO finden Sie in unserer Datenschutzerklärung (<https://www.frankfurt-main.ihk.de/ueber-uns/datenschutz>)

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: us_bolz@web.de
Betreff: 2023-07+16 - Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan Rettungswache DRK - Stellungnahme der Kath. Pfarrgemeinde St. Franziskus und Klara - Usinger Land
Datum: 16. Juli 2023 um 18:34
An: steinbacher@buerothomas.com
Kopie: Pfarrei St. Franziskus und Klara pfarrei@franziskus-klara.de

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

seitens der kath. Pfarrgemeinde St. Franziskus und Klara – Usinger Land gibt es keine abweichende Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Bolz
Mitglied des Verwaltungsrates der Pfarrei

Von: Koordination koordination@nrm-netzdienste.de
Betreff: Stellungnahme NRM: Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan Rettungswache DRK
Datum: 13. Juli 2023 um 15:48
An: Marion Steinbacher steinbacher@buerothomas.com



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die allgemeinen Feststellungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Sehr geehrte Frau Steinbacher,
auf Ihre Anfrage

**>Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach – Stadtteil Anspach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB<**

vom 26.06.2023 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Im ausgewiesenen Bereich sind unsererseits vertriebsseitig derzeit keine Baumaßnahmen geplant. Wenn die Wache mit Erdgas erschlossen werden soll, ist die Verlegung von Versorgungsleitungen notwendig.

Wir bitten daher rechtzeitig um Anfrage über unser NRM-Netzportal: <https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html>

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/service/netzauskunft> an.

Freundliche Grüße

Marie-Christine Gerlach

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

MS Teams: [Anruf/ Chat](#)
Telefon: 069 213-27754
Mobil: 0160 7122022
Fax: 069 213-24390
E-Mail: koordination@nrm-netzdienste.de
E-Mail: m.gerlach@nrm-netzdienste.de
Internet: www.nrm-netzdienste.de

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: Florian Dangel f.dangel@wetterauer-bauern.de
Betreff: AW: Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan Rettungswache DRK
Datum: 12. Juli 2023 um 18:55
An: steinbacher@buerothomas.com
Kopie: info@wetterauer-bauern.de, Christian Staehr (c.staehr@gmx.de) c.staehr@gmx.de

DF

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die allgemeinen Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Involvierung im Verfahren und möchten Folgendes mitteilen:

Grundsätzlich sehen wir als landwirtschaftlicher Berufsstand die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen negativ.
Dennoch muss bei hiesigem Verfahren anerkannt werden, dass die Ortswahl so erfolgt ist, dass der Standort eher schlechte Bodenqualitäten aufweist und demnach keine größeren agrarstrukturellen Bedenken bestehen.
Ebenso wird anerkannt, dass keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für eine Ausgleichs- und Ersatzkompensation anfällt.

Letztlich erheben wir daher gegen die Planung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Dangel
Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt)

Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.
Kreisbauernverband Hochtaunus e.V.
Homburger Str. 9
61169 Friedberg
Tel: 0 60 31/9 17 52

Dr. Klaus Thomas Stadtplaner + Architekt
AKH
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Dr. Thomas
Ihre Nachricht: 26.06.2023
Unser Zeichen: hs

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

10. Juli 2023

Neu-Anspach 4/23/Bp
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK" in
Neu-Anspach, Stadtteil Anspach
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

Da die Planung der Daseinsvorsorge dient und aufgrund der geringen Flächengröße nicht die Grundzüge der Planung betrifft, kann sie als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden.

Eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzung im Bebauungsplan kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellungen und Hinweise zum RegFNP werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt
Per Email: info@neu-anspach.de

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

Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/14-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1053431**
Ihr Zeichen: Büro Dr. Thomas, Stadtplaner + Architekt AKH
Ihre Nachricht vom: 26. Juni 2023
Ihr Ansprechpartner: Felix Machus
Zimmernummer: 3.017
Telefon: +49 6151 12 5216
Fax: +49 6151 12 8949
E-Mail: Felix.Machus@rpd.hessen.de
Datum: 26. Juli 2023

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach im Hochtaunuskreis Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Rettungswache im Südwesten des Ortsteils Anspach zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,25ha

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Fläche für die Landwirtschaft, welche zugleich einem regionalplanerischem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft entspricht. Darüber hinaus wird die vorgesehene Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

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

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt, daher bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a + b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat III 31.1 und 31.2 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellungen und Hinweise zum RegFNP werden zur Kenntnis genommen.

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 41.1 Bodenschutz erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Der Hinweis zum Umgang mit Verunreinigungen wird durch einen Allgemeinen Hinweis bereits berücksichtigt.

a. Vorsorgender Bodenschutz

Augenscheinlich wurde der Umweltbericht noch nicht fertiggestellt. Der Umweltbericht sollte Unterlagen für eine sorgsame Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Bereich vorsorgender Bodenschutz nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) enthalten. Ob die Fragen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden in einem übergeordneten Verfahren (Aufstellung FNP) abgehandelt wurden, sollte aufgenommen sein. Es ist die Anlage 1 des BauGB anzuwenden. Bei der Bearbeitung soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierte Informationen und Prüfkataloge enthält. Diese wird durch die Methodendokumentation zur Arbeitshilfe: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenfächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt.

Die Darlegungen sollten erkennen lassen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen). Hierbei ist auf die Fragestellung einzugehen, ob z.B. im Bereich der Innenentwicklung die Möglichkeiten der Kommune erschöpft sind und ob eine progressive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist, die die Ausweisung von Bauland im Außenbereich zwingend erforderlich macht.

Es wurden weder Aspekte zur Auswahl des Standorts dargelegt, noch wurden alternative Standorte geprüft. Diese sind bei der Aufstellung des Umweltberichts zu berücksichtigen. Ebenso wenig wurden die Umweltbelange, insbesondere die Art und Ziele die für die Aufstellung des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, dargelegt. Auf die Umweltauswirkungen, die durch einen Wegfall der Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sowie vorbeugenden Hochwasserschutz entstehen, wurde nicht eingegangen. Des Weiteren wurden nicht auf die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bauphase eingegangen. Maßnahmen zur Minimierung bzw. zur Vermeidung von Eingriffen werden nicht aufgezeigt. Folglich fehlt eine Prognose, die bei Durchführung der Maßnahmen bzw. Nichtdurchführung zu erwarten ist.

Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 sieht ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vor.

Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 41.1 Vorsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden mit Fortgang der Planung berücksichtigt. Der Umweltbericht wird um die entsprechenden Angaben, aufbauend auf den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan, ergänzt.

Begründung

Die Standortprüfung war nicht Gegenstand der Bauleitplanung, da diese Prüfung bereits im Vorfeld der Bebauungsaufstellung erfolgt ist. Der Bebauungsplan setzt das Ergebnis dieser vorangegangenen Prüfung auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück um. Diese Prüfung musste neben der grundsätzlichen Standorteignung aufgrund der Lage und damit auch der Umweltauswirkungen weitere Aspekte – wie Dringlichkeit der Umsetzung, Einsatzgebiet und Verfügbarkeit von Grundstücken berücksichtigen. Auch die Darlegungen in der Fortschreibung des Bereichsplans für den Rettungsdienst des Hochtaunuskreises waren zu beachten. Diese Standortüberlegungen waren Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans und werden von den städtischen Gremien mitgetragen.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in der Nähe eines Oberflächengewässers.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.2 - Oberflächengewässer - bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

a. Kommunales Abwasser

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. In den Festsetzungen sollte beim Punkt Niederschlagswasser auf die Zisternensatzung der Stadt Neu-Anspach verwiesen werden.

b. Hinweis zur Zisternensatzung

Anders als in der Begründung zum Bebauungsplan steht dort unter §7 Absatz 3 b), dass der Überlauf der Zisterne an die Kanalisation oder an eine Versickerungsanlage anzuschließen ist. Dies widerspricht dem § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann von dieser Vorgabe abgewichen und an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. §7 Absatz 3 b) der Zisternensatzung ist diesbezüglich anzupassen zu: „Der Überlauf der Zisterne ist an eine Versickerungsanlage anzuschließen oder direkt oder über eine Regenwasserkanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Es ist jeweils eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Sollten dem wasserwirtschaftliche oder sonstige öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen, ist der Überlauf rückstaufrei an die Mischkanalisation anzuschließen.“

Zudem ist zwischen dem nutzbaren Zisternenvolumen und dem Rückhaltevolumen zu unterscheiden. Während das nutzbare Volumen den Kanal bzw. das Gewässer nicht vor hydraulischer Überlastung schützt, kann über das Rückhaltevolumen der Zufluss gedrosselt werden. Daher ist §6 Absatz 1 wie folgt anzupassen: „Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/m² neu errichteter Auffangfläche, mindestens jedoch 4 cbm. Zudem ist ein Rückhaltevolumen nach DWA A 117 mit automatischer, gedrosselter Entleerung vorzusehen (1-3 l/s*ha bei einem zweijährigen Regenereignis), um die Kanalisation bzw. das Gewässer vor hydraulischer Überlastung zu schützen.“

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 41.2 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 41.3:

Die Hinweise werden durch einen, an die vorgebrachten Ergänzungen angepassten Hinweis auf die Zisternensatzung berücksichtigt.

Begründung

Die darüber hinaus gehenden Hinweise zum Inhalt der Zisternensatzung sind im Rahmen einer Überarbeitung der Satzung zu beachten.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

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.

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:

https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_bau-merkblatt_2018-09-01.pdf

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz (Metall)

Der vorgelegte Vorentwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf bestehen. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die 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.**

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 42 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die allgemeinen Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und durch einen Hinweis in der Begründung berücksichtigt. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 43.1 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 44 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

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 seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Felix Machus

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: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](#)

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat V 53.1 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschlussvorschlag zu Hinweise erforderlich, da der Kampfmittelräumdienst am Verfahren beteiligt wurde und bereits eine Stellungnahme abgegeben hat.

Regierungspräsidium Darmstadt



Die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes werden zur Kenntnis genommen und in die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Büro Dr. Thomas
Stadtplaner + Architekt AKH
Städtebauliche Planung + Beratung
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
N 2112-2023
Ihr Zeichen: Frau Marion Steinbacher
Ihre Nachricht vom: 26.06.2023
Ihr Ansprechpartner: Katharina Krause
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 65 09 / 12 5133
E-Mail: Katharina.Krause@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 26.07.2023

Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

"Rettungswache DRK"

Bauleitplanung; vorhabenbezogener Bebauungsplan

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem 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. Katharina Krause

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Der Magistrat



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Stadt Usingen · Der Magistrat · Wilhelmstr. 1 · 61250 Usingen

Büro Dr. Thomas
Ritterstr. 8

61118 Bad Vilbel

Kontaktperson: Natalie Hinz
Amt: Bauamt
Gebäude: Pfarrgasse 1
Telefon: 06081 1024 6010
Telefax: 06081 1024 9033
Internet: www.usingen.de
E-Mail: hinz@usingen.de
UST-ID: DE114110691
Gläubiger-ID: DE75ZZ00000033927

Unser Zeichen: -60-

Datum: 26.06.2023

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach - Stadtteil Anspach Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung werden von der Stadt Usingen keinerlei Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Natalie Hinz