



Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ 2. BA

3. Änderung

Abwägung der Anregungen

aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

6. Februar 2024

Inhalt	Seite
1	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... 3
1.1.	Tabellarische Übersichten..... 3
1.2.	Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange 4
T1	Regierungspräsidium Darmstadt..... 4
T2	Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (KMRD) 6
T3	Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss 6
T4	Regionalverband FrankfurtRheinMain 7
T5	Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie 8
T6	Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn..... 8
T7	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement..... 9
T8	Abwasserverband Oberes Usatal..... 9
T9	Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main..... 11
2	Beteiligung der Nachbargemeinden..... 12
3	Beteiligung der Öffentlichkeit.....13

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.1. Tabellarische Übersichten

In der folgenden Tabelle werden diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die an der Planung beteiligt wurden, aber entweder keine Anregungen vorgebracht oder der Planung ausdrücklich zugestimmt haben.

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stelle	Datum	Anregungen / Hinweise	
				Ja	Nein
T10	Handwerkskammer Rhein-Main	Hauptverwaltung Darmstadt	10.01.2024		●
T11	Deutsche Telekom AG	T NL SüdwestPTI 34, Bauleitplanung	18.12.2023		●
T12	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	Projekt- und Medienkoordination (N1-PM1)	13.12.2023		●
T13	Vodafone West GmbH		12.01.2024		●
T14	Hochtaunuskreis - Der Kreisausschuss	Brandschutz, Rettungsdienst & Katastrophenschutz			
T15	Landesamt für Denkmalpflege	Bau- und Kunstdenkmalpflege			
T16	Kreishandwerkerschaft Hochtaunuskreis				
T17	Vekehrsverband Hochtaunuskreis				
T18	Wasserbeschaffungsverband Usingen				
T19	Finanzamt - Bewertungsstelle Bad Homburg				
T20	Fraport AG	Abteilung AVN-AR1			
T21	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	Niederlassung Rhein-Main, Fachbereich CCWZ			
T22	Syna GmbH				
T23	Ev. Kirchengemeinde Anspach				
T24	Verwaltungsrat der kath. Kirchengemeinde St. Marien				

Im Anschluss folgen alle Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen zur Planung.

Die Wiedergabe erfolgt im Wortlaut und ist mit der Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stelle	Datum	Anregungen / Hinweise	
				Ja	Nein
T1	Regierungspräsidium Darmstadt		12.01.2024	●	
T2	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. I18	Kampfmittelräumdienst	08.01.2024	●	
T3	Hochtaunuskreis - Der Kreisausschuss	FB 60 Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung	04.01.2024	●	
T4	Regionalverband FrankfurtRheinMain		08.01.2024	●	
T5	Landesamt für Denkmalpflege	hessenArchäologie	09.01.2024	●	
T6	Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn		15.12.2023	●	
T7	Hessen Mobil	Straßen- und Verkehrsmanagement	21.12.2023	●	
T8	Abwasserverband Oberes Usatal		05.01.2024	●	
T9	Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main	Geschäftsstelle Hochtaunus	05.01.2024	●	

1.2. Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

T1 Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 12.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise

A. Beabsichtigte Planung

Mit der 3.Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Kellerborn“ 2. Bauabschnitt beabsichtigt die Stadt Neu-Anspach die im rechtskräftigen BBP festgesetzten Straßenverkehrsfläche von 611m² in Gewerbegebiet umzuwidmen, die bebaubaren Flächen zu vergrößern und die Höhenfestsetzung anzugleichen.

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 eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebiet Industrie und Gewerbe im Geltungsbereich des rechtskräftigen BBP. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

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

1. IV/Wi 41.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Es bestehen keine Bedenken.

2. IV/Wi 41.1 Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

Das mir vorliegende Kataster weist für das Gebiet „Am Kellerborn“ noch die folgenden Flurstücke der Flur 48 auf: 154/3 und 133/1, diese sollen geändert werden zu: 154/2 und 154/1.

Eine Überprüfung des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes, Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Beschlussvorschlag

Hinweis: Der Bebauungsplan-Entwurf basierte auf einem veralteten Kataster im Gauß-Krüger Koordinatensystem und wurde zum Satzungsbeschluss gegen ein aktuelles Kataster im UTM-Koordinatensystem ausgetauscht. Dadurch hat sich die Fläche des Geltungsbereichs etwas verringert; sie beträgt nun 608 m².

Die Zustimmung wird begrüßt.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flurstücksnummern sollen nicht geändert werden. Der Bebauungsplan-Entwurf basierte noch auf einem veralteten Kataster aus dem Jahr 2018. Damals waren die betroffenen Flurstücke 154/2 und 154/1. Dies wurde aktualisiert. Die betroffenen Flurstücke sind nun 154/3 und 133/1 (jeweils teilweise).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es erfolgt keine Prüfung nach dem vorsorgenden Bodenschutz, da kein Umweltbericht erstellt wird.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine potentiellen Retentionsräume aus dem Retentionskataster Hessen (RKH).

4. Dezernat IV/Wi 41.3 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Kommunales Abwasser

Es bestehen keine Bedenken.

Um die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts so gering wie möglich zu halten ist das Niederschlagswasser (NW) vorzugsweise vor Ort zu versickern. Andernfalls ist das NW an die Regenwasserkanalisation der Stadt anzuschließen. Zudem sind begleitende Maßnahmen zur Abflussvermeidung bzw. Verzögerung vorzusehen (Dachbegrünung, durchlässige Befestigungen, Zisternen).

5. Dezernat IV/Wi 42 Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

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

Es bestehen keine Bedenken.

Im Rahmen anschließender Baugenehmigungsverfahren können in Abhängigkeit zur Nähe der nächstliegenden Wohnbebauung (Michelbacher Straße) schalltechnische Nachweise gefordert werden.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Bergbauliche Belange werden nicht berührt. Es stehen daher 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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert und an den Regenwasserkanal angeschlossen (siehe Stellungnahme des Abwasserverbands Oberes Usatal, T8). Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt, da die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2014 unberührt bleiben.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verfahren nach dem 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: kmrda@rpda.hessen.de . Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Kampfmittelräumdienst wurde am Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme T2).

T2 Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (KMRD)

Stellungnahme vom 08.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise

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.

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

T3 Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss

Stellungnahme vom 04.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise

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.

Beschlussvorschlag

Die nun 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Umwidmung bisheriger Straßenverkehrsfläche in ein Gewerbegebiet (GE) und damit einhergehend die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Außerdem wird der Bezug der festgesetzten Gebäudehöhe geändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung. Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird der Standort als „Gewerbliche Baufläche, Planung“ dargestellt.

Entwicklungen im Innenbereich werden aus unserer Sicht grundsätzlich begrüßt. Öffentliche Belange der Landwirtschaft, sowie der Forstwirtschaft werden nicht berührt.

Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung begrüßt den eingereichten 3. Änderungsentwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn, 2. Bauabschnitt“ der Stadt Neu-Anspach. Bei der Planung handelt es sich um eine Änderung des Höhenbezugs punktes für die Gebäudehöhen sowie die Umwidmung einer ca. 341 m² großen Straßenverkehrsfläche in Gewerbegebiet mit entsprechender Umlegung der Baugrenze. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) obsolet und nunmehr seit dem 08.06.2023 das Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) in Kraft getreten ist. Insbesondere zum Schutz gegen Vogelschlag sowie zu lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten gibt das HeNatG Regelungen vor, die als Hinweise in die Festsetzungen einfließen sollten.

Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird gebeten.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung auf Ergänzung der Hinweise wird sinngemäß gefolgt.

Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt, da die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans aus dem Jahr 2014 unberührt bleiben.

Der Anregung wird gefolgt.

T4 Regionalverband FrankfurtRheinMain

Stellungnahme vom 08.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise

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

Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Gewerbliche Baufläche – geplant“ dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf kann als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden.

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o. g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelte automatisierte Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise zu differenzieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund des § 13a-Verfahrens findet keine Umweltprüfung statt.

T5 Landesamt für Denkmalpflege – hessenArchäologie

Stellungnahme vom 09.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

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

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Anregung wird sinngemäß gefolgt.
Die Begründung wurde um entsprechende Hinweise ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T6 Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Stellungnahme vom 15.12.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise

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

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung wird begrüßt.

Bereich: Städtische Bodenordnung

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

Die Zustimmung wird begrüßt.

Bereich: Liegenschaftskataster

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Flurstücksbestand nicht mehr dem aktuellen Liegenschaftskataster entspricht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Liegenschaftskataster wurde ausgetauscht und die betroffenen Flurstücksnummern entsprechend aktualisiert (154/3 und 133/1, jeweils teilweise).

T7 Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement**Stellungnahme vom 21.12.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

In Bezugnahme auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Neu-Anspach bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von Straßen des überörtlichen Verkehrs bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T8 Abwasserverband Oberes Usatal**Stellungnahme vom 05.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

Wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 11.12.2023 bzgl. der 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kellerborn“ für die Stadt Neu-Anspach. Hiermit teilen wir Ihnen unsere Stellungnahme wie folgt mit.

Die 3. Änderung umfasst die Umwidmung bisheriger Straßenverkehrsflächen in ein Gewerbegebiet (GE) und damit einhergehend die Begradigung und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen. Infolge der Änderungen ist die Realisierung eines neuen Gebäudekomplexes auf bisher für einen Betriebsparkplatz genutzten Flächen möglich. Dort sollen nach aktuellem Planungsstand Büroflächen und ein Entwicklungszentrum der Adam Hall GmbH entstehen. [1]

Beschlussvorschlag

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Anspach, Flur 48, Flurstück 154/1 und teilweise 154/2. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 611 m².



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Kellerborn", Neu-Anspach [1]

Das Gewerbegebiet wird im Trennsystem entwässert. Der Oberflächenabfluss wird über das RRB Kellerborn verzögert in den Eisenbach eingeleitet. Der Schmutzwasserabfluss wird dem Regenüberlaufbecken RÜB B07, Westersfeld zugeführt.

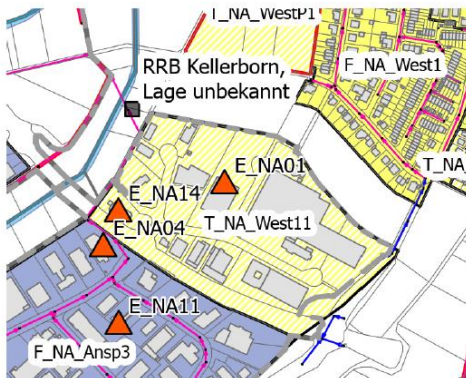


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Übersichtslegeplan der Schmutzfrachtberechnung 2022 „Einzugsgebiete und Sonderbauwerke, Prognose-Zustand“ [2]

In der Schmutzfrachtberechnung 2022, die auch als Grundlage für die fast abgeschlossene Immissionsbeurteilung dient, wurden sowohl im IST- als auch im Prognose-Zustand und Sanierungs-Zustand das Gewerbegebiet als nahezu vollständig befestigt berücksichtigt. Durch die Umwidmung ergibt sich keine Veränderung der Größe der befestigten Flächen des Teileinzugsgebietes T_NA_West11. Aufgrund des Neubaus von Gebäuden wird sich voraussichtlich eine Erhöhung des Schmutzwasserabflusses ergeben.

Die im Rahmen der SMUSI errechnete CSB-Entlastungsfracht in der Sanierungsberechnung beträgt beim Regenüberlaufbecken B07, Westersfeld 248 kg/(ha*a) und liegt damit unter dem Grenzwert von 250 kg/(ha*a) [3].

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Änderungen quasi keine Auswirkungen auf die Ergebnisse der Schmutzfrachtberechnung haben, sofern keine signifikant höheren Schmutzwasserabflüsse eingeleitet werden und die Oberflächenentwässerung der neuen Gebäude an den Regenwasserkanal angeschlossen wird.

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

Hinweis: Das Liegenschaftskataster war veraltet und wurde aktualisiert. Die Planung betrifft nun die Flurstücknummern 154/3 und 113/1, jeweils teilweise. Der Geltungsbereich umfasst aufgrund der Änderung des Koordinatensystems des Katasters nun 608 m².

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ergebnisse der Prüfung wurden als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Quellen

[1] Stadt Neu-Anspach – Stadtteil Anspach: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kellerborn“

Begründung, Stand: Oktober 2023, Stadt.Quartier, Wiesbaden

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

[3] Dr. Ing. Schmidt-Bregas Ingenieurgesellschaft, Wiesbaden: „Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Usingen/ Kransberg, 2022 (Anhang 4 – Sanierungs-Zustand)

T9 Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main

Stellungnahme vom 05.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Die IHK Frankfurt am Main befürwortet die 3. Änderung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erhält das Unternehmen Adam Hall eine langfristig gesicherte Perspektive am Standort. Dieser Plan bietet eine gute Grundlage für das Wachstum und die Entwicklung des Unternehmens und schafft eine stabile Basis, auf der das Unternehmen langfristige Investitionen tätigen und seine Expansionspläne verlässlich umsetzen kann. Dadurch wird nicht nur die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens gefördert, sondern auch eine nachhaltige Verankerung in der lokalen Wirtschaft und Gesellschaft gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Die Zustimmung wird begrüßt.

2 Beteiligung der Nachbargemeinden

Mit dem Schreiben vom 08.12.2023 wurden die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingeholt. Insgesamt sind 6 Nachbargemeinden beteiligt worden, die im Folgenden aufgeführt werden:

Nr.	Nachbargemeinden	Stelle	Datum	Anregungen / Hinweise	
				Ja	Nein
N1	Gemeinde Schmitten				
N2	Gemeinde Wehrheim				
N3	Gemeinde Weilrod	FB Bau, Planung und Umwelt			
N4	Magistrat der Stadt Bad Homburg				
N5	Magistrat der Stadt Oberursel	Geschäftsbereich Stadtentwicklung			
N6	Magistrat der Stadt Usingen				

Es sind keine Stellungnahmen aus den Nachbargemeinden eingegangen.

3 Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 11. Dezember 2023 bis 15. Januar 2024 wurde der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zusammenhang wurden auch acht Vereine und Verbände sowie Ortslandwirte direkt beteiligt:

Nr.	Öffentlichkeit	Stelle	Datum	Anregungen / Hinweise	
				Ja	Nein
Ö1	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC)	Usinger Land e. V.			
Ö2	Berthold Götz				
Ö3	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.				
Ö4	BUND Hochtaunus				
Ö5	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	Arbeitskreis Hochtaunus			
Ö6	Hubertushof Neu-Anspach	Christian Staehr			
Ö7	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.				
Ö8	Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e. V.	Kreisbauernverband e. V.			

Weder von Seiten der direkt Beteiligten noch von der sonstigen Öffentlichkeit sind Stellungnahmen eingegangen.