

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

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



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

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

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

per E-Mail an
steinbacher@buerothomas.com

TÖB – Hochtaunuskreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0002#089

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

Datum 15.11.2023

Bebauungsplan: **"Rettungswache DRK"**

Stadt: Neu-Anspach
Stadtteil: Anspach

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom: **16.10.2023**
Ihre Aktenzeichen: **Frau Marion Steinbacher**

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)

Von: Dennis.Meissner@telekom.de
Betreff: WG: Neu-Anspach - Offenlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK"
Datum: 24. Oktober 2023 um 11:17
An: steinbacher@buerothomas.com



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

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 vom 16.10.2023 haben wir erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme

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

Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände

Für den Neuanschluss melden sie sich bitte rechtzeitig bei unserem Bauherrenberatungsbüro unter der Hotline 0800 330 1903.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Meißner

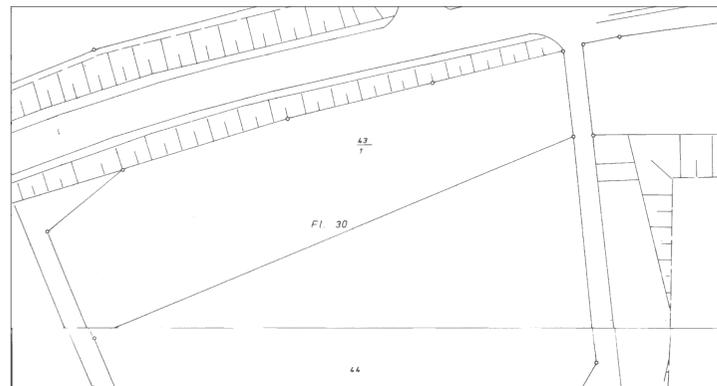
=====!"§=====

Technik Niederlassung Südwest
Dennis Meißner
PTI 34, Sachbearbeiter, Betrieb 1
Oeserstr. 111, 65934 Frankfurt
+49 69 200601226 (Tel.)
E-Mail: Dennis.Meissner@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

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

Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag	AaB	4
ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	YaB	
TI NL Südwest	Name	Meißner, Dennis [T.NL.SW/
PTI Frankfurt	Datum	24.10.2023
ONB Usingen	Sicht	Lageplan
	Maßstab	1:500
	Blatt	1

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



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

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

Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner und Architekten, AKH
Frau Marion Steinbacher
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Aktenzeichen	34 c 2_BV 14.3 SH_L3041_2023-034270_II
Bearbeiter/in	Roland Schaab
Telefon	(0611) 765 3926
Fax	(0611) 765 3802
E-Mail	roland.schaab@mobil.hessen.de
Datum	30. November 2023

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Hinweise zur Ausführungsplanung und den erforderlichen Abstimmungen werden zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach - Stadtteil Anspach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ - Offenlage gem. § 3 Abs. 2
BauGB i.V.m. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§4 Abs. 2 BauGB

Ihre Email vom 16. Oktober 2023, Frau Steinbacher

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anmerkungen und Hinweise der am 1. August 2023 von Hessen Mobil abgegebenen Stellungnahme 34c2_BV14.3SH_L3041_2023-034270 wurden im laufenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Rettungswache DRK“ der Stadt Neu-Anspach aufgenommen und berücksichtigt (vgl. Begründung *Kapitel 6.1 Erschließung* der aktuellen Verfahrensunterlagen sowie Abwägungsergebnis Büro D. Thomas zur frühzeitigen TÖB Beteiligung, August 2023). Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ der Stadt Neu-Anspach kann aus planungsrechtlicher Sicht von Seiten Hessen Mobil somit zugestimmt werden.

Die über die planungsrechtlichen Inhalte des Bebauungsplanentwurfes hinausgehenden Details der geplanten Rettungszufahrt zur L3041, und der damit verbundenen Ausnahmegenehmigung gemäß § 19 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) zur Änderung einer bestehenden Zufahrt, sind wie von Ihnen mit Email vom 23. Oktober 2023 vorgeschlagen, im weiteren Planungsprozess mit Hessen Mobil auf Ebene der Ausführungsplanung abzustimmen.

Neben den bereits erbrachten Nachweisen zur Befahrbarkeit (Schleppkurven, Sichtweiten) ist hier insbesondere die vorhandene steile Hanglage des Grundstücks und der bestehenden Zufahrt zur L3041 am geplanten Standort der Rettungswache zu berücksichtigen. Gemäß *Kapitel 4 Bestand* der Begründung, ist auf Grund der vorhandenen topographischen Situation von einer Gesamtneigung der Erschließungsfläche bis zur Landesstraße, zwischen 15% und 20% Gefälle auszugehen.

Zu den gemäß Richtlinie zur Anlage von Landstraßen (RAL), Kap. 6.2.4 anzustrebenden maximalen Längsneigung im Bereich der unmittelbaren Knotenpunktzufahrt zur L3041 wurde bereits in der oben genannten Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eckhardt Nadine

Digital unterschrieben von Eckhardt Nadine
Datum: 2023.11.30 09:58:50 +01'00'

Neu-Anspach – Anspach – Vorhabenbezogener B-Plan „Rettungswache DRK“
Offenlage - Behörden / TÖB – Bearbeitung Januar 2024 – Büro Dr. Thomas

Seite 3

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ- UND BAULEITPLANUNG
-UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE-



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

Herrn
Dr. 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.: 60.00.08/475

13. November 2023

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach
Bebauungsplan: DRK-Rettungswache
(Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB)
Ihr Schreiben vom 16.10.2023

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.

Unsere Stellungnahme vom 17.07.2023 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß §4 (1) BauGB gilt unverändert und wird deshalb unten angehängt. Ergänzend zu Punkt 3 möchten wir anmerken, dass wir befürworten, dass für Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren (landwirtschaftlichen) Flächen in Anspruch genommen werden:

Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das 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 Schmitt-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 Frankfurt/RheinMain als Fläche für die Landbewirtschaftung ausgewiesen. Der aufgestellte Bebauungsplan sieht die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Die in der genannten Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und Feststellungen des Fachbereichs ländlicher Raum zum RegFNP, zum Grünland und den Forstbelangen wurden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen auf die Planung haben sich daraus nicht ergeben.

Eine Abstimmung mit dem Regionalverband ist bereits erfolgt.

Die ergänzende Anmerkung zu Punkt 3 wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (s. folgende Seite der Stellungnahme)

Zu Begründung: Eine Zusammenfassung der Ergebnisse von Umweltbericht und Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich, da die aufgrund der Prüfungen planungsrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Planung in die Unterlagen eingegangen sind.

Begründung

Es handelt es sich bei Umweltbericht und Artenschutzprüfung zwar um eigenständige Ausarbeitungen, sie sind allerdings zugehörige Planteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und damit jederzeit einseh- und anwendbar. Der Umweltbericht bildet dabei einen gesonderten Teil der Begründung. Eine Wiederholung dieser Inhalte würde die Planung überfrachten. Ohnehin sind die aus diesen Planteilen abgeleiteten planungsrechtlich relevanten Inhalte als Festsetzungen und Hinweise in die Planung eingegangen und in der Begründung erläutert.

Neu-Anspach – Anspach – Vorhabenbezogener B-Plan „Rettungswache DRK“
Offenlage - Behörden / TÖB – Bearbeitung Januar 2024 – Büro Dr. Thomas

Rettungswache vor. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem RegFNP entwickelt worden. Die Raumbedeutsamkeit der Nutzungsänderung kann als geringfügig angesehen werden, sollte aber mit dem Regionalverband abgestimmt werden. Aufgrund 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. Auf Grund 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 Bebauungsplanentwurf „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.

Im Sinne des § 7 Abs. 2 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) nehmen die Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine Vorbildfunktion ein und sollen im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise unterstützen.

Begründung

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse von Umweltbericht und Artenschutzprüfung wären auch in der Begründung wünschenswert.

Festsetzungen

Bezüglich der textlichen Festsetzung 2.2 sowie dem Punkt 6.3 der Begründung zur Grundstücksbegründung wird seitens der Fachbehörde darauf hingewiesen, dass diese Regelungen nicht für die Bauverbotszone gelten können, weil hier die Extensivierung einer Grünlandfläche als Kompensationsmaßnahme geplant ist. Die Regelung, dass 100 % der nicht bebauten und nicht von Nebenanlagen in Anspruch genommenen Flächen als Vegetationsflächen herzustellen sind, ist obsolet, da dies ohnehin durch die Hessische Bauordnung geregelt ist.

Umweltbericht

Die sich aus dem Umweltbericht ergebenden Maßnahmen sind in den Festsetzungen – mindestens als Hinweis – aufzunehmen.

Für die Vermeidungsmaßnahme der „zeitlichen Beschränkung der Rodungszeit“, sind die Zeiten der gesetzlichen Regelung (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz) – vom 1. März bis 30. September – zu verwenden. Sollten die Rodungsarbeiten nicht außerhalb dieser Zeit stattfinden können, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zwingend notwendig.

Hinsichtlich der Vermeidungsmaßnahmen „Vogelschlag“ und „Beleuchtung“ kann ebenfalls auf die entsprechenden Paragraphen des HeNatG verwiesen werden.

Die Schutzmaßnahme für Bäume muss sich auf alle Bäume beziehen, unabhängig davon, welches Alter, welchen Stammumfang oder welche Höhe die Bäume aufweisen. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wäre für eine Rodung eine naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung einzuholen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu Festsetzungen: Den Anregungen zur Grundstücksbegründung wird nicht gefolgt, die Situation im Bereich der Bauverbotszone wird in der Begründung verdeutlicht. Die Festsetzung zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird zur Klarstellung beibehalten.

Begründung

Die Festsetzung zur Extensivierung wird beibehalten. Hessen Mobil hatte dazu keine Bedenken vorgebracht. Falls jemals Baumaßnahmen an der Straße erforderlich würden, ist die Wiese ohne großen Aufwand und Kosten zu verändern und auch wieder an anderer Stelle auszugleichen. Auf dieses Erfordernis wird textlich hingewiesen. Gemäß Hessischer Bauordnung sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen - soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Dieser Satz 1 in § 8 HBO findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Die HBO lässt demnach dem Bebauungsplan hierzu entsprechende Regelungsmöglichkeiten. Davon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, um andere Verwendungen außer als Vegetationsfläche auszuschließen. Von daher ist die Festsetzung nicht obsolet. Sie widerspricht auch nicht der inhaltlichen Zielsetzung der Maßnahme (Grünlandextensivierung), die auf Teilen der nicht überbauten Flächen vorgesehen wird.

Zu Umweltbericht: Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Hinweise zum Artenschutz werden entsprechend ergänzt. Eine Verkleinerung des Baufeldes kann aus Platzgründen nicht vorgenommen werden.

Begründung

Die Maßnahmen aus dem Umweltbericht werden – soweit nicht bereits geschehen - als Festsetzung oder Hinweis in den B-Plan aufgenommen. Voraussetzung für eine Festsetzung ist jedoch ein bodenrechtlicher städtebaulicher Bezug. Im Hinweis zum Artenschutz wurde bereits eine dem § 39 BNatSchG entsprechende Befristung von Fällungen und Rodungen formuliert. Der erforderliche Abstimmungsbedarf mit der Unteren Naturschutzbehörde wird - für den Fall von Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraums – ergänzt. Die Hinweise zu Vogelschlag und Beleuchtung werden mit Angabe des Rechtsbezugs nach HeNatG aufgenommen. Beim Schutz von Baumbeständen außerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um eine vorsorgliche Schutzmaßnahme und bezieht sich auf Gehölz- bzw. Baumbestände, die unmittelbar an den Geltungsbereich oder späteren Eingriffsbereich angrenzen. Die Maßnahme wird im Umweltbericht präzisiert und auf den gesamten Baumbestand bezogen. Durch Textfestsetzung wird ein Mindestanteil an heimischen Gehölzpflanzungen auf den nicht überbauten Flächen festgesetzt. Eine konkrete Verortung, die eine Verschiebung der Baugrenzen zur Folge hätte, wird vermieden, um auf B-Plan-Ebene eine ausreichende Flexibilität beim Bau der Rettungswache zu ermöglichen. Die Ausführungen zum Monitoring werden im Umweltbericht präzisiert.

Eine Erhöhung des Gehölzanteils in Form von Heckenstrukturen ist wünschenswert, um den Verlust der vorhandenen Heckenstrukturen auszugleichen (s. auch Artenschutz). Hierfür würde sich die südliche Grenze des Geltungsbereiches anbieten (Anschluss Außenbereich, straßenabgewandte Seite). Für eine Realisierung müsste das Baufeld um mindestens 5 m zurückgenommen werden.

Zu den Ausführungen bezüglich des Monitorings (S. 23 f.) wird mitgeteilt, dass gemäß § 4c Baugesetzbuch (BauGB) die Rolle der Überwachung u. a. der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen eindeutig der Gemeinde zugewiesen worden ist. Die beteiligten Fachbehörden können der Gemeinde nur Hinweise geben, wenn festgestellt wird, dass Mängel bestehen.

Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der aktuellen Festsetzungen kann die Dachbegrünung nicht mit bilanziert werden. Zwar ist in den textlichen Festsetzungen die Begrünung von Dachflächen geregelt, allerdings gilt dies nur für Dächer mit einer Neigung von weniger als 20°. Eine Regelung zur Herstellung solcher flach geneigten Dächer findet hingegen nicht statt, so dass es möglich ist, Dachflächen mit einem größeren Neigungswinkel herzustellen, die nicht unter die Begrünungsregelung fallen. Zudem sind per Festsetzung Ausnahmen möglich. Eine Regelung, auf wieviel m² diese Ausnahmen maximal möglich sind, wird nicht getroffen. Dies führt dazu, dass die Regelungen zur Dachbegrünung nicht ausreichend bestimmt sind, um sie als Kompensationsfläche anzuerkennen.

Wie bereits zum Vorentwurf angemerkt, wird die angestrebte Kompensation mittels Extensivierung der intensiv genutzten Wirtschaftswiese im nördlichen Plangebiet kritisch gesehen. Auch der Biotopnutzungstyp Nr. 06.340 kann gemäß Hessischer Kompensationsverordnung nur unter bestimmten Voraussetzungen zur Bewertung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden. Derartige Grünland ist wenig gedüngt und besitzt eine mäßig artenreiche Krautschicht mit Magerkeitszeigern. In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits um eine Darlegung gebeten, wie diese Ziele erreicht werden können. Beispielsweise könnte durch eine mindestens 3 m breite Hecke die vorhandene Beeinträchtigung des Nährstoffeintrags durch die angrenzende Straße minimiert werden. Eine Darlegung der Voraussetzungen zur Erreichung des Ziels ist nicht ausreichend erfolgt, so dass diese Kompensationsmaßnahme in der aktuell vorliegenden Form nicht anerkannt werden kann. Darüber hinaus wäre die gesamte Fläche als Ausgleichsmaßnahme gem. Nr. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB darzustellen.

Die Absicht, das restliche Kompensationsdefizit über eine Ökokontomaßnahme der Stadt Neu-Anspach zu begleichen, wird grundsätzlich begrüßt. Die Regelung ist allerdings unzureichend bestimmt worden. Für die Anrechnung einer Ökokontomaßnahme muss hinreichend bestimmt werden, welche Ökokontomaßnahme in welchem Umfang dem Bebauungsplan zugeordnet werden soll. Auch ein entsprechender Hinweis auf ebendiese Maßnahme muss den Festsetzungen zugänglich sein.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde hervorragend ausgearbeitet. Der Ausschluss von Arten sowie die Prüfung auf potentielle Betroffenheit kann nachvollzogen werden.

Auf S. 16 wird mitgeteilt, dass die Prüfung der Betroffenheit im Detail zum jetzigen Zeitpunkt noch aussteht. Daraus folgt, dass der vorliegende Bericht noch unvollständig ist und eine abschließende Stellungnahme der Fachbehörde aktuell nicht erfolgen kann.

Nicht nachvollziehbar ist, weshalb auf S. 13 f. der Ausschluss von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt, während auf S. 14 (weiter unten) festgestellt wird, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen den Vogelarten u. a. mit ungünstigem Erhaltungszustand (Wacholderdrossel, Klappergrasmücke und Girlitz) als Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätte dienen können. Von einer Lebensstättenwahrung im räumlichen Zusammenhang kann nur dann ausgegangen werden, wenn nachgewiesen ist, dass die entsprechenden Lebensstätten nicht bereits durch andere Individuen besetzt sind. Ein Ausgleich für die vorhandenen Gehölzstrukturen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist somit im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Im Voreingriffszustand sind rund 220 m² Gehölzstrukturen vorhanden. Durch die Planung sind bislang lediglich ca. 50 m² Baumpflanzungen festgesetzt, demnach müssten noch ca. 170 m² ausgeglichen werden.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu Eingriffsregelungen: Den Anregungen zur Bilanzierung der Flächen wird nicht gefolgt, da die Dachbegrünung und die Wiese in die Berechnung eingehen können. Dies wird in den Textteilen verdeutlicht. Eine Zuordnungsfestsetzung zu der Ökokontomaßnahme wird getroffen.

Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Grundlage für das Satzungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und wird zugleich Bestandteil desselben. Auf diese Weise erfolgt eine verbindliche Festlegung, so dass eine extensive Dachbegrünung umsetzbar und im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung anrechenbar wird.

Die Extensivierungsmaßnahme hat die Entwicklung artenreiche Frischwiese zum Ziel. Dies wird durch Beschränkung der Schnitthäufigkeit, Regelung des Schnittzeitpunkts, die Abfuhr des Schnittgutes und den Verzicht von Pestizid- und Düngeeinsatz erreicht. Der in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gewählte Biotoptyp 06.340 kann zur Bewertung herangezogen werden, da die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sind. Es handelt sich um Dauergrünland, wobei charakteristische Arten der Frischwiesen bereits vorhanden sind, wenn auch nur mit geringen Deckungsgraden bzw. geringen Anteilen an der Grasnarbe. Für eine Erhöhung der Artenzahl sind nicht zwingend magere Standortverhältnisse erforderlich. Unabhängig davon lässt sich durch Schröpfschnitte in der Entwicklungsphase ungewünschter Aufwuchs zurückdrängen und eine Aushagerung der Fläche bewirken. Entscheidend ist der Abtransport des Schnittgutes als Biomasseentzug. Im Bebauungsplan kann ein entsprechender Bewirtschaftungshinweis aufgenommen werden. Eine Eutrophierung als Folge des Verkehrs auf der angrenzenden Straße ist nicht zu erwarten. Es handelt sich zwar um eine Landesstraße, die gemäß Verkehrsmengenkarte von Hessen Mobil jedoch nur eine tägliche Verkehrsbelastung von ca. 4.600 Kfz/24 h aufweist. Von daher ist davon auszugehen, dass die Schadstoff-Frachten gering ausfallen, entweder straßennah deponiert oder über das Planungsgebiet hinaus verdriftet werden. Das Entwicklungsziel der Extensivwiese wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Eine Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist überlagernd mit der Gemeinbedarfsfläche nicht möglich, wohl aber mit der Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Aus diesem Grund wurde diese Darstellung gewählt. Das gewünschte Entwicklungsziel und erforderliche Bewirtschaftungshinweise lassen sich auch auf diese Weise verbindlich regeln und sichern.

Zu Artenschutz: Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist vollständig bearbeitet. Der zitierte Passus stammt aus dem Vorentwurf und wird gestrichen. Die Anregung zu den Gehölzpflanzungen wird teilweise berücksichtigt. Die Artenschutzmaßnahmen werden zur Verdeutlichung als Hinweise in die Planung aufgenommen. Dies dient der Klarstellung, planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierung der Maßnahme zur Anbringung von Nisthilfen und künstlichen Quartieren so gewählt wurde, dass dies eine freiwillige Maßnahme ist. Somit kann diese Maßnahme bei der Abwägung der Umweltbelange ebenfalls nicht mitberücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind die Artenschutzmaßnahmen vollständig in den Festsetzungen bzw. mindestens als Hinweise aufzunehmen, dies ist bislang nur teilweise erfolgt.

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

Es wird erneut darauf hingewiesen (siehe Stellungnahme vom 17.07.2023), dass keine Ausnutzungsziffern, Geschossigkeit und auch keine Höhenbezugspunkte im Plan enthalten sind. Nicht zuletzt aufgrund der Topographie ist die konkrete Höhenentwicklung damit nicht nachvollziehbar. Es wird daher nach wie vor empfohlen, entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der **Fachbereich Gesundheitsdienste, Veterinärwesen und Verbraucherschutz** nimmt wie folgt Stellung:

Seitens unseres Amtes bestehen keine Bedenken gegen die erläuterten Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir auf § 12 der Trinkwasserverordnung vom 20.06.2023 hin („Anzeigepflichten in Bezug auf Nichttrinkwasseranlagen“): Demnach hat der Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage in Bezug auf eine im selben Gebäude betriebene Nichttrinkwasseranlage dem Gesundheitsamt die Einrichtung der Nichttrinkwasseranlage spätestens vier Wochen vor Beginn der Errichtung anzuzeigen.

Die Nichttrinkwasseranlage ist gemäß DIN EN 16941-1 in der Bindung mit DIN 1988, Teil 4 / DIN EN 1717 zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Begründung

Die Frage, inwieweit Habitatverluste durch die betroffenen Arten selbst im räumlichen Zusammenhang kompensiert werden können und das Erfordernis vorlaufender Ausgleichsmaßnahmen, hängen von unterschiedlichen Faktoren ab. Die Revierbildung und der Besatz von potenziellen Niststätten unterliegen einem dynamischen Wandel. Stetig werden Reviere aufgegeben (z. B. bei Tod eines Elternteils), dringen Konkurrenten aus dem Umfeld ein (z. B. aus Nachwuchsgenerationen). Diese Dynamik zu dokumentieren, übersteigt den Untersuchungsumfang der vorliegenden Artenschutzprüfung. Angesichts der Geringfügigkeit des Verlusts an Gehölzstrukturen (220 m²) und des vergleichsweise kleinflächigen Planungsgebietes (2.500 m²) sowie der Lage und Habitatstruktur am Ortsrand von Neu-Anspach, kann jedoch sicher davon ausgegangen werden, dass die potenziell im Eingriffsbereich vorkommenden Arten im nahen Umfeld geeignete Niststätten finden können, zumal es sich um weniger anspruchsvolle Arten handelt. Selbst bei revierbildenden Arten mit geringem Aktionsradius umfassen die Brutreviere mindestens 0,5 ha, so dass im vorliegenden Fall ohnehin nur Teile eines Reviers betroffen sind. Da die ökologische Funktion der betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, werden keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Unabhängig davon wird als funktionaler Ausgleich durch Textfestsetzung ein Mindestanteil an heimischen Gehölzpflanzungen auf den nicht überbauten Flächen festgesetzt. Da keine Strukturen verloren gehen, die sich als Bruthöhlen oder Fledermaus-Quartiere eignen, ergibt sich weder aus der Artenschutzprüfung noch aus der Eingriffsregelung ein Erfordernis der Anbringung von Nisthilfen und künstlichen Quartieren. Aus diesem Grund wird die Maßnahme als Empfehlung formuliert. Sie kann in die Abwägung eingestellt werden, findet aber in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung keine Berücksichtigung. Voraussetzung für eine Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen ist jedoch ein bodenrechtlicher und städtebaulicher Bezug.

Beschlussvorschlag zu Fachbereich Bauaufsicht

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 hinreichend geklärt werden.

Kein Beschlussvorschlag zu Fachbereich Gesundheitsdienste, Veterinärwesen und Verbraucherschutz erforderlich, da keine planungsrechtlich relevanten Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: Koordination koordination@nrm-netzdienste.de
Betreff: Stellungnahme NRM: B-Plan "Rettungswache DRK" § 4 (2), Neu-Anspach
Datum: 18. Oktober 2023 um 11:01
An: Marion Steinbacher steinbacher@buerothomas.com, info@buerothomas.com
Kopie: sarah.corell@neu-anspach.de

Sehr geehrte Frau Steinbacher,
sehr geehrter Herr Dr. Thomas,

auf Ihre Anfrage

**>Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach – Stadtteil Anspach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB<**

vom 16.10.2023 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ der Stadt Neu-Anspach grundsätzlich keine Einwände bestehen. Wir berufen uns daher auf unser Schreiben vom 13.07.2023, welches hiermit weiter Bestand behält.

Freundliche Grüße

Marie-Christine Gerlach

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

Besucherschrift:
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

Koordination

Von: Koordination
Gesendet: Donnerstag, 13. Juli 2023 15:47
An: Marion Steinbacher
Betreff: Stellungnahme NRM: Neu-Anspach, Vorhabenbezogener B-Plan
Rettungswache DRK
Anlagen: DRK_4-1-AnschrMail.pdf; DRK-Anl-Betriebsbeschreibung.pdf; DRK-Anl-V+EPlan.pdf; DRK_4-1-Liste.pdf; DRK-Begründung.pdf; DRK-BPlan A4.pdf; DRK-Festsetzungen.pdf; DRK-Anl-Verkehr.pdf

Kategorien: Gerlach

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/netztauskunft> an.

Freundliche Grüße

Marie-Christine Gerlach

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



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da sich keine Versorgungsanlagen der Telekom im Planungsbereich befinden. Die in der seinerzeitigen Stellungnahme vorgebrachten allgemeinen Ausführungen zu den erforderlichen Abstimmungen und den Schutzmaßnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

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

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Dr. Klaus Thomas
Ihre Nachricht: 16.10.2023
Unser Zeichen: hs

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

18. Oktober 2023

Neu-Anspach 8/23/Bp
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK" in
Neu-Anspach, Stadtteil Anspach
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13

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 Landwirtschaft“ 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.

Die entsprechenden Darlegungen in der Begründung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

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 02.08/14-2023/2**
Dokument-Nr.: **2023/1440302**
Ihr Zeichen: Büro Dr. Thomas, Stadtplaner + Architekt AKH
Ihre Nachricht vom: 16. Oktober 2023
Ihr Ansprechpartner: Felix Machus
Zimmernummer: 3.017
Telefon: +49 6151 12 5216
Fax: +49 6151 12 8949
E-Mail: Felix.Machus@rpda.hessen.de
Datum: 22. November 2023

Bauleitplanung der Stadt Neu-Anspach im Hochtaunuskreis Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rettungswache DRK“ Stellungnahme gemäß §4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 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 des hessischen Altlastenkatasters (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes, Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

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 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. Die genannte Anschrift wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.

a. Vorsorgender Bodenschutz

Der erstellte Umweltbericht geht auf die Belange des Bodenschutzes ein. Es wurden offensichtlich die definierten Aufgaben nach BauGB §1 herausgearbeitet, die Bodenschutzklausel aufgezeigt sowie die Anlage 1 der BauGB verwendet.

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes, wie Inhalte und Ziele des Umweltschutzes / der Planänderung, Bestandsaufnahme und Schlussfolgerung, Auswirkungsprognose, Vermeidung, Minderung, sowie Ausgleich wurden im Umweltbericht angesprochen. Im Dokument "Festsetzungen", 4. Allgemeine Hinweise, 4.2 Altlasten, sowie im Dokument „Begründung“, 3.5 Altlasten, ist die zuständige Behörde:

Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a + b, 65205 Wiesbaden

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats IV/Wi 41.2 - Oberflächengewässer bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die mir vorliegende Bauleitplanung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine potentiellen Retentionsräume aus dem Retentionskataster Hessen (RKH).

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 Bedenken. Die in der Stellungnahme vom 26. Juli 2023 (Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/14-2023/1) geäußerten Bedenken bestehen nicht mehr.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf 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 Entwurf bestehen. Das schalltechnische Gutachten der TÜV Hessen GmbH mit der Berichtsnummer T5005 wurde auf Plausibilität geprüft.

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

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

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 41.3 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschlussvorschlag zu Dezernat IV/Wi 42 erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

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

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.**

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 erneut 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-)

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

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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

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: kmr@rpda.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.

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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: Katharina.Krause@rpda.hessen.de 
Betreff: AW: Neu-Anspach - Offenlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK"
Datum: 17. November 2023 um 10:36
An: steinbacher@buerothomas.com

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

wir wurden bereits im Juni 2023 am Verfahren beteiligt.

Anbei unsere Stellungnahme, die weiterhin Bestand hat und für u. s. Anfrage angewendet werden kann.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katharina Krause

Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst



Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Tel.: +49 (6151) 12 6509
Fax: +49 (6151) 12 5133
Zi.: 0.23 Kollegiengebäude
E-Mail: katharina.krause@rpda.hessen.de
Internet: <https://rp-darmstadt.hessen.de>

Kein Beschlussvorschlag erforderlich. Die in der angesprochenen Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vorgebrachten Hinweise zum Umgang mit Kampfmittelfunden wurden zur Kenntnis genommen und in die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Hinweise zur Ausführungsplanung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung klarstellend aufgenommen.

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

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

Bad Homburg vor der Höhe, 15. November 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend zu Ihrer Mail vom 16.10.2023 Neu-Anspach - Offenlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK" nehmen wir als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung.

Gegen Ihre Projektierung haben wir nichts vorzubringen, wenn unsere geplanten Anlagen bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges Berücksichtigung finden.

Von Ihrer Projektierung sind keine Versorgungskabel betroffen.

Zur Realisierung des Bebauungsplanes werden Neuverlegungen/Erweiterungen von Versorgungsanlagen erforderlich. Die Kostentragung richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen und bestehenden Verträgen.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form.

Genauere Angaben hierzu können wir erst dann treffen, wenn uns exakte Werte für den Leistungsbedarf vorliegen.

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.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgungsanlagen auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen und Rücksprache mit unserer Betriebsstelle zu halten.

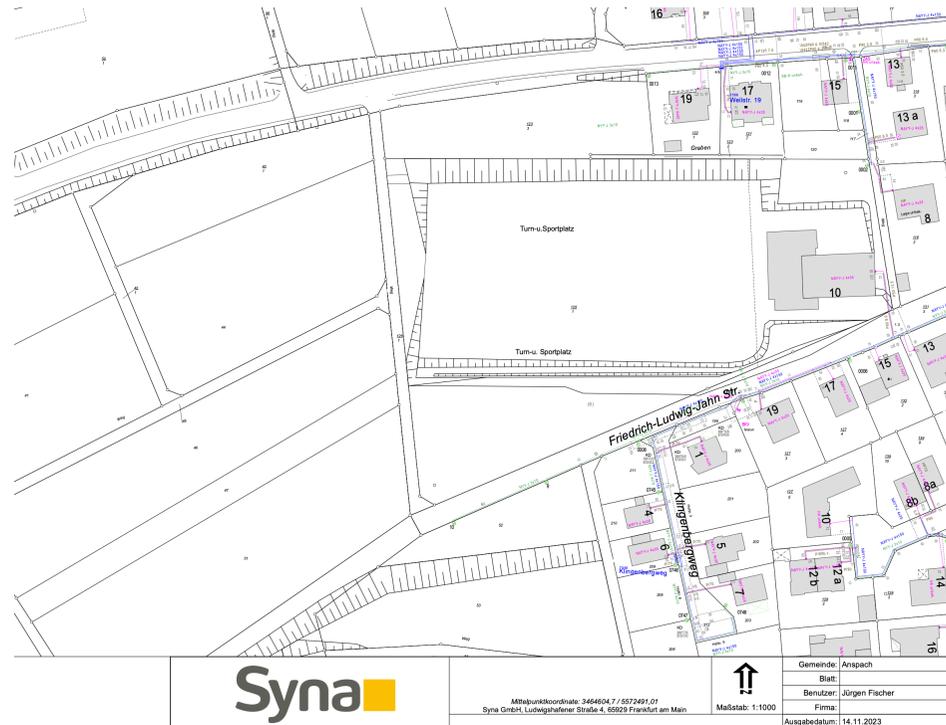
Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder online unter planauskunft.syna.de.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Bedenken beachtet sowie unsere geplanten Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung des Verfahrens berücksichtigt werden, bestehen von unserer Seite keine weiteren Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: Hinz, Natalie hinz@usingen.de
Betreff: AW: Neu-Anspach - Offenlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK"
Datum: 17. Oktober 2023 um 09:42
An: steinbacher@buerothomas.com
Kopie: Pöhlmann, Gabriele poehlmann@usingen.de, Hofmann, Jenny hofmann@usingen.de

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

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

unsere Stellungnahme vom 26.06.2023 zu diesem Bauleitplanverfahren besitzt weiterhin Gültigkeit.
Wir bringen keinerlei Bedenken oder Anregungen hervor.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Natalie Hinz

M. Sc. Wirtschaftsgeographie und Raumentwicklungspolitik
Bauen und Stadtentwicklung
Bauberatung · Städtebauliche Entwicklung · Bauleitplanung
Stadt Usingen
Pfarrgasse 1
61250 Usingen
Tel: 06081 1024-6010
Fax: 06081/1024-9033
E-Mail: hinz@usingen.de
www.usingen.de

Besuchen Sie uns auch auf unseren Social-Media-Seiten



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone ZentralePlanung.ND@Vodafone.com
Betreff: Stellungnahme OEG-5186, Vodafone West GmbH, Neu-Anspach - Offenlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK"
Datum: 8. November 2023 um 10:16
An: info@buerothomas.com

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

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-5186

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

Datum 08.11.2023

Neu-Anspach - Offenlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rettungswache DRK"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.10.2023.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.