

## **Stadt Steinbach (Taunus)**

### **Bebauungsplan**

### **„Schwalbacher Straße“ 1. Änderung**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Steinbach und Gießen, im April 2024

**Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:**

Der Kreisausschuss HTK, Fachbereich Umwelt, Naturschutz- und Bauleitplanung-untere Naturschutzbehörde- (08.04.2024)

Der Kreisausschuss HTK, Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (17.04.2024)

Hessen Mobil Wiesbaden (15.04.2024)

Hessenwasser GmbH & Co. KG (04.04.2024)

Landesamt für Denkmalpflege (03.04.2024)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.04.2024)

Regionalverband FrankfurtRheinMain (15.04.2024)

Wasserversorgung Steinbach/Ts. GmbH (31.03.2024)

Regierungspräsidium Darmstadt (22.04.2024)

**Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.03.2024)

PLEdoc GmbH (25.03.2024)

**Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:**

Botanische Vereinigung für Naturschutz

BUND Landesverband Hessen e.V.

DB Bahn AG

Deutsche Telekom Technik GmbH

Fraport AG

Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie

Hessen Forst

IHK Bad Homburg

Katholische Kirchengemeinde Steinbach

Kreisbrandinspektor

Kreishandwerkerschaft Hochtaunuskreis

Landesamt für Denkmalpflege

Landesbetrieb Bau- und Immobilien Hessen

Landesjagdverband Hessen e.V.

Magistrat der Stadt Eschborn

Magistrat der Stadt Kronberg

Magistrat der Stadt Oberursel

Naturpark Taunus

Naturschutzbund Deutschland

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Rhein-Main-Verkehrsverbund

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Staatliches Schulamt für den Hochtaunus- und Wetteraukreis

Stadtplanungsamt Frankfurt

Syna GmbH

Vodafone GmbH

Verband Hess. Fischer e.V.

Verkehrsverband Hochtaunuskreis.

Wanderverband Hessen e.V.

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Sind keine eingegangen



Landratsamt | Postfach 19 42 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

PlanES  
Frau Schade / Frau Junkert  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Werg 37  
35392 Gießen

Vorab per e-mail

Herr Dietrich Rössel

Haus 5, Etage 4, Zimmer 5-406

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

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08/497

8. April 2024

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach**  
**Bebauungsplan: Schwalbacher Straße, 1. Änderung**  
**(Beteiligung der Behörden gem. § 13a i. V. m. § 4 (2) BauGB)**  
**Ihr Schreiben vom 14.03.2024**

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 ursprüngliche Bebauungsplan wurde angepasst, um Baugrundstücke kleiner zuschneiden zu können und damit erschwinglicher zu gestalten. Somit soll Personen mit durchschnittlichem Einkommen der Bau eines Eigenheimes ermöglicht werden.
- Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken  
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst insgesamt rund 2.318 m<sup>2</sup>. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Nach dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird der Bereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ ausgewiesen. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den getroffenen Ausschlüssen bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ (2019) unverändert erhalten.
- Land- und forstwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken  
Entwicklungen im Innenbereich inklusive Nachverdichtung werden aus unserer Sicht grundsätzlich begrüßt. Es finden keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes statt. **Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden nicht berührt.**

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

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

Nassauische Sparkasse  
BLZ 510 500 15 · Kto. 245 034 660  
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60  
SWIFT-BIC: NASSDE55

Der Kreisausschuss HTK, Fachbereich Umwelt, Naturschutz- und Bauleitplanung -  
Untere Naturschutzbehörde- (08.04.2024)

## Beschlussempfehlungen

**Zu 1. bis 3.: Die Ausführungen und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

4. Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten 1. Änderungsentwurf des Bebauungsplans „Schwalbacher Straße“. Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung auf einer Fläche von ca. 0,3 ha innerhalb eines bestehenden Wohngebietes, welches an den Außenbereich grenzt. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden, noch ausstehenden Punkte der Planung vor dem endgültigen Beschluss des Bebauungsplanes bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht werden.

#### Planung und Umweltfachbeitrag

5. Im Umweltfachbeitrag sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich wird in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans als Siedlungsfläche mit der Regelung „Erhaltung der Durchgrünung“ dargestellt. Bereits der 2019 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan hat die Ziele nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Mit der 1. Änderung werden nun die Flächen mit festgesetztem Verkehrsbegleitgrün deutlich zu Gunsten von Stellplätzen reduziert. Es ist darzulegen, inwieweit der Bebauungsplan den Zielen des Landschaftsplans entspricht.

#### Artenschutz

6. Aufgrund der aktuell bestehenden Lebensraumausstattung im Plangebiet ist ein Vorkommen von planungsrechtlich relevanten Tierarten wahrscheinlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Tierarten / -gruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien / Amphibien und Haselmaus wurde 2019 für den rechtskräftigen Bebauungsplan durchgeführt. Wie bereits im damaligen Verfahren angemerkt, ist die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange nicht vollständig nachvollziehbar.

So kann beispielsweise die im Umweltfachbeitrag angegebene Anzahl an Nistkästen nicht auf Plausibilität geprüft werden, da weder eine Anzahl an Brutpaaren noch die Anzahl an potentiellen Quartieren (Höhlen, Spalten, Halbhöhlen an Gebäuden) angegeben wurde.

Innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung sind insbesondere die folgenden Fragestellungen zusätzlich zu klären:

1. Sind Lebensraumverluste für planungsrelevante Vogelarten (Horste, Nester, Baumhöhlen/-spalten, Brutmulden) möglich?
2. Sind Quartierverluste für Fledermäuse z. B. durch Überbauung von höhlen- und spaltenreichen Altbaumbeständen zu erwarten?
3. Sind erhebliche Störungen insbesondere von lärm- und lichtempfindlichen Fledermausarten zu erwarten?
4. Ist die Erhöhung des Tötungsrisikos von Fledermäusen z. B. durch Beeinträchtigung / Veränderung von Flugrouten oder bedeutsamen Nahrungshabitaten wie Hecken, Waldränder, Alleen, Streuobstgürtel etc. möglich?

Um den Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher ausschließen zu können, wird (wie auch bereits im Ursprungsverfahren) empfohlen, die folgenden artenschutzfachlichen Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ergänzen.

#### Vermeidungsmaßnahmen:

7. „Grundstückseinfriedung“: Grundstückseinfriedungen sollten primär durch Hecken erfolgen. Zäune müssen über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Mauersockel sollten ausgeschlossen werden.
8. „Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume“: Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Aufgrund der natürlichen Dynamik bei der Specht- und Baumhöhlenentwicklung ist der betroffene Baumbestand vor der Rodung durch eine fachlich qualifizierte Person auf Höhlen zu überprüfen. Festgestellte Höhlenbäume sind zu markieren. Baumhöhlen und -spalten sind vor Beginn der Rodungen auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere (vgl.

#### **Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden unter Berücksichtigung der umweltbezogenen Abwägungsdirektiven sorgfältig behandelt und einer Abwägung und Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) zugeführt.

#### **Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Seite 7 des angesprochenen Umweltfachbeitrags (11/2019) findet sich folgende Aussage: *Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans (Regionalverband FrankfurtRheinMain, Stand 2001) weist den Geltungsbereich als Siedlungsfläche mit der Regelung „Erhaltung der Durchgrünung“ aus. Um dieser Regelung zu entsprechen und um einen harmonischeren Übergang in die freie Landschaft zu schaffen, sollte das Plangebiet großzügig durchgrünt werden.*

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ (2019) getroffenen grünordnerischen Festsetzungen dienen neben ihrer eingriffsminimierenden Wirkung auch der Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität und entsprechen nach hiesiger Auffassung den Vorgaben des Landschaftsplans des früheren Umlandverbandes bzw. jetzigen Regionalverbands von 2001. Im Rahmen des Bebauungsplans werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehen und es wird festgesetzt, dass ein Anteil der Grundstücksfreiflächen sowie alle Dächer der Hauptgebäude und Carports mit einer Dachneigung <10° zu begrünen sind. Fußwege, Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Für die Bepflanzung von Grünanlagen, Vorgärten und Hausgärten werden detaillierte Festsetzungen getroffen. Steingärten und die Verwendung von Geovlies sind wegen ihres geringen ökologischen Werts nicht zulässig. In der 1. Änderung wird zudem festgesetzt, dass zur Vermeidung und Minimierung von Beinträchtigungen nachtaktiver Insekten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium- Hochdampflampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen sind.

Die Fläche, die nunmehr von „Verkehrsbegleitgrün“ zu „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Stellplätze“ umgewidmet wird umfasst insgesamt rd. 78 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung von Verkehrsbegleitgrün hatte keine spezifische Entwicklungsperspektive. Da hier neben der Schaffung von dringend erforderlichen Stellplätzen auch noch Bäume zur Anpflanzung vorgesehen werden, wird nach wie vor davon ausgegangen, dass auch die 1. Änderung des Bebauungsplans den übergeordneten Zielen des Landschaftsplans nicht widerspricht.

Die Befestigung der Stellplätze erfolgt zudem mit begrüntem Rasengittersteinen. Ferner wird im Zuge der Erschließung in der Schwalbacher Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Cronberger Weg“ ein Teil der Fahrbahn in gleicher Größenordnung teilsentgelt und ebenfalls nur noch mit begrüntem Rasengittersteinen befestigt.

**Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Ein Vorkommen von planungsrechtlich relevanten Tierarten kann für den Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Die Untersuchungen im Jahr 2019 haben jedoch gezeigt, dass der intensiv genutzte Bereich um den Pferdestall und der Garten nur sehr begrenzt durch Vögel genutzt wird. Als planungsrelevante Art wurde damals lediglich der Girlitz mit einem Brutrevier am südöstlichen Rand festgestellt. Auch Wochenstubenquartiere von Fledermäusen konnten ausgeschlossen werden. Die Nisthilfen und künstlichen Fledermausquartiere wurden im Sinne des vorbeugenden Artenschutzes, also zur allgemeinen Förderung der Vögel und Fledermäuse, festgesetzt. Da sich die Habitatstrukturen nicht verändert haben, ist nicht mit einem veränderten Artenspektrum zu rechnen.

Höhlenreiche Altbaumbestände sind nicht vorhanden, in den immergrünen Gehölzen können aber Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden.

Als einzige Fledermausart wurde 2019 die Zwergfledermaus jagend nachgewiesen. Diese Art jagt gerne in Hausgärten und findet häufig Quartiere an Gebäuden. Sie wird daher keine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung erfahren. Andere Arten wurden nicht nachgewiesen. Eine erhebliche Störung von lärm- und lichtempfindlichen Fledermausarten ist daher nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan sieht eine Baumkontrolle vor Fällung vor. Diese Kontrolle war durch eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die von der Maßnahme betroffenen Bäume und baulichen Anlagen (Unterstände, Pferdestall) wurden auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schwalbacher Straße“ sowie unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben bereits rückgebaut (Anfang 2023).

**Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Einhaltung eines Mindestbodenabstandes von 15 cm wird als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 des Umweltfachbeitrags erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

*V 1 Die Erschließungsarbeiten (Baufeldräumung) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.*

*V 3 Vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu kontrollieren. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen.*

Die Formulierungen, die nach hiesiger Auffassung sinngemäß dem Gewünschten entsprechen, werden um den spezifischen Hinweis auf Höhlenbäume ergänzt.

Maßnahme C 02) zu veranlassen. Rodungen sind im Zeitraum Februar/März oder Oktober/November außerhalb der Setzzeiten und vor dem Aufsuchen der Winterquartiere bzw. nach deren Verlassen durchzuführen.

9. „Beschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung und der Rodungszeiten für alle höhlenfreien Gehölze“: Die Rodung von Gehölzen sowie das Beseitigen der Vegetationsdecke muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen.

10. „Erhalt von Gehölzen / Gehölzschutz“: Gesunder Laubbaumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Es wird insbesondere darum gebeten, auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes der Bäume auf den angrenzenden Grundstücken zu achten.

11. „Beschränkung der Abrisszeiten“: Die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude können von synanthrop orientierten Vogel- und / oder Fledermausarten genutzt werden. Veränderungen bzw. der Abriss von Bestandsgebäuden sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Um gleichzeitig eine Beeinträchtigung von überwinterten Fledermäusen auszuschließen sind lockere oder hinterfliegere Fassadenverkleidungen von Hand zu entfernen. Gebäuderisse und -öffnungen sind vor Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere (vgl. Maßnahme C 02) zu veranlassen. Der Eingriff in die Bestandsgebäude ist im Zeitraum Februar/März oder Oktober/November außerhalb der Setzzeiten und vor dem Aufsuchen der Winterquartiere bzw. nach dem Verlassen durchzuführen.

12. „Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten“: Im Hinblick auf die potentiell im Plangebiet wildlebenden, besonders geschützten und / oder gefährdeten Tierarten (hier z. B. Blindschleiche, Igel) ist durch eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird. Das Baufeld ist vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen dieser Arten hin zu untersuchen, ggf. angetroffene Tiere sind umzusetzen.

13. **Kompensationsmaßnahmen:**  
„Installation von Fledermauskästen“: Als Ersatz für den Verlust von potentiellen Baumhöhlenquartieren sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren. Vorzusehen sind jeweils drei Fledermauskästen pro entfallender Baumhöhle. Die Umsetzung der Maßnahme ist dem Eingriff voranzustellen. Die Wahl der Ersatzkästen sowie die Standorte der Hilfsgeräte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Umsetzung der Maßnahme in Form eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

„Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen“: Im funktionalen Umfeld sind bauzeitlich Fledermauskästen des Typs Flachkasten 1FF und Fledermaushöhle 2FN bzw. 3FN der Firma Schwegler oder vergleichbare Modelltypen aufzuhängen. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Abriss der Bestandsgebäude vorausgehen und unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen.

„Installation von Vogel-Nistgeräten“: Als Ersatz für den Verlust von potentiellen Baumhöhlenquartieren sowie Gebäudequartieren sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren. Bei einer Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten (hier Blaumeise, Kohlmeise, Star, Rotkehlchen und Hausrotschwanz) ist ein Strukturausgleich mittels Nistkästen im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Für Vogelarten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand sind jeweils drei Nistkästen pro entfallender Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätte vorzusehen. Die Umsetzung der Maßnahme ist dem Eingriff voranzustellen. Die Wahl der Ersatzkästen sowie die Standorte der Hilfsgeräte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und in Form eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

Alle Maßnahmen sind mittels ökologischer Baubegleitung zu kontrollieren, ein entsprechender Bericht ist der Unteren Naturschutzbehörde auszuhändigen.

#### **Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der unter Ziffer 8 dieser Abwägung bereits erwähnten Vermeidungsmaßnahme, wird bereits Gleichlautendes bestimmt.

#### **Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Unter Ziffer 8 der Textlichen Festsetzungen wird unter V4 folgendes ausgeführt:

*Gehölze auf angrenzenden Grundstücken sind im Kronen- und Wurzelbereich entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.*

Die Formulierung entspricht nach hiesiger Auffassung sinngemäß dem Gewünschten.

#### **Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Vorgaben wurden für den Rückbau des Pferdestalls bzw. des Unterstands entsprechend berücksichtigt.

#### **Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nach Abschluss der gegenwärtig laufenden archäologischen Untersuchungen können die unbeeinträchtigten Bereiche im Zuge der Baufeldräumung durch die ÖBB kontrolliert werden.

#### **Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Gegenwärtig befindet sich noch ein Baum auf der Fläche, der Höhlen aufweist. Dieser Baum soll möglichst erhalten werden. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein wird er innerhalb der beschränkten Rodungszeit für Höhlenbäume (vgl. Ziffer 8) unter vorheriger Kontrolle durch die ÖBB gefällt.

Die Kompensation wegfallender Habitatstrukturen erfolgt mit geeigneten Fledermaus-Quartieren im Verhältnis 1:3. Die Standorte der Ersatzquartiere werden durch die ÖBB mit der UNB abgestimmt.

14. 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. Dies sollte in den Unterlagen korrigiert werden. Insbesondere zu lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie zur Vermeidung von Vogelschlag 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 **Untere Bauaufsichtsbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

15. Wir geben zu bedenken, dass mit den Festsetzungen von zwei zwingenden Vollgeschossen sowie der GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 Aufenthaltsräume im Dach-/Staffelgeschoss letztlich kaum möglich sein werden, da vorliegend zwar die entsprechenden Werte aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommen, die Grundstücksgrößen jedoch verkleinert wurden. Insofern könnte es sein, dass das bestehende Maß der baulichen Nutzung letztlich mit den verkleinerten Baugrundstücken nicht mehr passt.

16. Die **Untere Immissionsschutzbehörde** weist darauf hin, dass der unter D7 aufgeführte Hinweis fachlich falsch formuliert ist. Es wird empfohlen, stattdessen folgenden Hinweis zu verwenden:

„Aufgrund der zunehmenden Problematik bezüglich Lärmimmissionen durch Luftwärmepumpen wird empfohlen, z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke und vergleichbare Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.“

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Krebs  
Landrat

**Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Bezüge werden redaktionell aktualisiert. Angemerkt sei, dass der Bebauungsplan in Ziffer A 6.3 der Textlichen Festsetzungen folgende Festsetzung enthält:

*Beleuchtung: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampf lampen) mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.*

Ein Hinweis zur Berücksichtigung bei Vogelschlag kann entsprechend noch aufgenommen werden.

**Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es findet auch in der 1. Änderung des Bebauungsplans die Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der Änderungsverordnung von 1990 Anwendung, dergemäß ausschließlich die Flächen von Vollgeschossen in die Berechnung einfließen. Dach- und Staffelgeschosse bleiben insofern unberücksichtigt, sofern sie die Vollgeschossdefinition nicht erfüllen. Die Vorplanung hat ergeben, dass die gewählten städtebaulichen Kennziffern bei der geplanten Bebauung eingehalten werden können.

**Zu 16.: Der Anregung wird entsprochen.**

Der Hinweis wird redaktionell angepasst.





Frau Vivien Junghanns  
Haus 2, Etage 4, Zimmer 402  
Tel.: 06172 999-4721  
Vivien.Junghanns@hochtaunuskreis.de  
Az.:  
17. April 2024

## Stellungnahme des Fachbereichs Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz

### Bauleitplanung - Bebauungsplan „Schwalbacher Straße (Steinbach)“ – 1. Änderung

Zur Sicherstellung der nichtpolizeilichen Gefahrenabwehr, insbesondere für den Einsatz des Rettungsdienstes und der Feuerwehr zur Durchführung notwendiger Lösch- und Rettungsarbeiten sind nachfolgende Anforderungen, Hinweise und Erläuterungen zu beachten.

1. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass bei baulichen Anlagen, deren Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden, die Hessische Bauordnung (HBO) zu beachten ist. Die Rettungsweggestaltung ist zwar nicht Gegenstand der Bauleitplanung bzw. des Bebauungsplans aber in der Umsetzung/Realisierung der Bebauung wird hier der Grundstein für die Ermöglichung der Maßnahmen zur Rettung von Menschen und Tieren gelegt. Daher sind die Punkte der Erreichbarkeit, der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sowie der Flächen für die Feuerwehr bei allen Planungsschritten entsprechend den Erfordernissen zu beachten.

#### Erreichbarkeit der Gebäude, Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, Flächen für die Feuerwehr

#### HBO § 4 Bebauung der Grundstücke

(1) *„Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat.*  
*2) Wohnwege, an denen nur Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.*

Der Kreisausschuss HTK - Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz  
(17.04.2024)

## Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



**HBO § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken**

(1) „Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. „Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist in den Fällen des Satz 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. „Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen. „Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. „Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.“

(2) „Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. „Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. „Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.“

Aufgrund der oben zitierten Paragraphen aus der HBO bestehen seitens der Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle folgende Anforderungen:

2. - Die Seite 5 der Bebauungstypologien mit Maßen zeigt auf, dass die Anordnung von 4 Häusern eine Breite von ca. 50 Metern ausbilden wird. Der Römerweg wird seitens der Brandschutzdienststelle derzeit als nächste öffentliche Verkehrsfläche angesehen, da die geplante Schwalbacher Straße noch nicht gebaut ist. Es befinden sich somit Teile der geplanten aneinandergereihten 4 Häuser mehr als 50 Meter entfernt von einer öffentlichen Verkehrsfläche (Römerweg).
3. - Es ist daher eine Feuerwehrezufahrt inklusive der benötigten Bewegungsflächen im Bereich der geplanten Schwalbacher Straße vorzusehen. Eine teilweise Ausführung der Feuerwehrezufahrt in nordwestlicher Ausdehnung der Schwalbacher Straße wird wahrscheinlich aufgrund der Breite der 4 angeordneten Häuser (Abstand immer noch > 50 m) nicht ausreichen. Daher müssen die angesprochenen Flächen der Feuerwehr bis zum bzw. im Bereich des PKW-Wendehammers ausgeführt werden.
4. - Abhängig von der genauen Planung der Häuser ist zu beachten, dass Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung von anzuleitenden Stellen mehr als 8 Meter über Geländeoberfläche liegt, eine zusätzliche Aufstellfläche für ein Hubrettungsfahrzeug benötigen. Anhand der Bebauungstypologien lässt sich dazu jedoch noch keine genaue Aussage treffen.
5. - Flächen für die Feuerwehr sind entweder auf dem Grundstück selbst oder auf den öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen, sodass die zukünftige Schwalbacher Straße selbst als bspw. Bewegungsfläche für die Feuerwehr fungieren kann.

Aktenzeichen

Vorhaben

Bauleitplanung - Bebauungsplan „Schwalbacher Straße (Steinbach)“ – 1. Änderung

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stichstraße „Falkensteiner Weg“ (neue Bezeichnung) hat eine Länge von unter 50m (genau 49,20m). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung sind somit alle zukünftigen Gebäude unmittelbar erreichbar.

Die hier angesprochene Fortsetzung der Schwalbacher Straße wird mit dem Beginn der Erschließung des Baugebiets hergestellt, ebenso wie die Falkensteiner Straße. Beide Straßen sind sowohl von der Geometrie als auch dem Aufbau so ausgelegt, dass sie von der Feuerwehr befahren werden können.

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

vgl. Ausführungen unter Ziffer 2. Angemerkt sei zudem, dass in der Wendeanlage eine Feuerwehraufstellfläche von 7 x 12m bereitgestellt werden kann.

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Bebauungsplan wird eine Traufhöhe von max. 7,0m und eine Firsthöhe von max. 10,50 m festgesetzt. Es ist nicht zu erwarten, dass Gebäude entstehen, deren Brüstung von anzuleitenden Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen.

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

6. - Zur Sicherstellung von Rettungsmaßnahmen und Löscharbeiten ist es erforderlich, dass unabhängig davon, ob die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück oder der Verkehrsfläche errichtet werden, die Vorgaben der Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB Anhang HE 1) eingehalten werden.
7. - Die Feuerwehrezufahrt, Bewegungsflächen sowie Aufstellflächen müssen die in den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr genannten Anforderungen bzgl. der Breite, Kurvenradien, Belastbarkeit, Neigung etc. erfüllen.
8. - Flächen für die Feuerwehr müssen bspw. mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Der derzeit auf Google Maps eingezeichnete „bessere Feldweg“, welcher zukünftig die Schwalbacher Straße darstellen soll, muss somit gemäß den Anforderungen ausgebaut werden. Dies gilt auch für Gehwege, wenn diese direkt als Bestandteil einer Fläche für die Feuerwehr betrachtet werden oder sie zum Erreichen des Grundstücks überfahren werden müssen.
9. - In Stichstraßen sind für Einsatzfahrzeuge Wendebereiche vorzusehen. Die geplante fehlende Wendemöglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr in der Schwalbacher Straße kann zu unerwünschten Verzögerungen im Feuerwehreinsatz führen, da später eintreffende Fahrzeuge, welche womöglich auch das Gebäude anfahren müssen, nicht auf Fahrzeuge warten können, welche die Straße rückwärts verlassen müssen.

Im Auftrag



Vivien Junghanns  
Gefahrenverhütungsbeauftragte

**Zu 6. bis 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Anregungen wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Soweit die Anregungen den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.



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

Plan ES  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

Aktenzeichen 34 c 2\_BV 14.3 Sc\_2024-037930  
Bearbeiter/in Roland Schaab  
Telefon (0611) 765 3926  
Fax (0611) 765 3802  
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de  
Datum 15. April 2024

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)  
Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ 1. Änderung  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB**

Ihre Anfrage per Email vom 19.3.2024, Frau Braumann

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:  
Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Steinbach (Taunus) bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.
2. II. Hinweise:  
Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG:

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Florian Sterzel

Hessen Mobil Wiesbaden (15.04.2024)

**Beschlussempfehlungen**

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

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

PlanES  
Frau Schade  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)  
Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ 1. Änderung  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schade,

mit Ihrem Schreiben vom 14.03.2024 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

1. Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwalbacher Straße“ 1. Änderung in der Weiteren Schutzzone (Zone III B) des beantragten Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Praunheim II der Hessenwasser GmbH & Co. KG liegt.

Anlagenteile, Grundstücke sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser GmbH & Co. KG sind nicht betroffen.

2. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Bis zur endgültigen Festsetzung gilt dies insbesondere für

- die Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020
- das DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“

Generell gelten die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag), die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), das Arbeitsblatt DWA-A 138, das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 142.

Hessenwasser GmbH & Co. KG (04.04.2024)

## Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**  
und wurde bereits in den Bebauungsplan sowie die Begründung aufgenommen.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**  
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

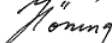
Außerdem sind bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans die jeweils aktuellen „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ relevant (Anlage: „Anforderungen zum ...“, Stand 10/23“).

Wir bitten Sie, die in den Unterlagen bereits aufgeführten Hinweise zum Wasserschutzgebiet mit den vorgenannten Punkten zu ergänzen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
Hessenwasser GmbH & Co. KG

  
Dr. Meike Beier

  
Jürgen Höring

Anlagen: - Anforderungen zum ..., Stand 10/23



PlanES  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37

35392 Gießen

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Kai Mückenberger  
Durchwahl (0611) 6906-169  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen Frau Schade / Frau Junkert  
Ihre Nachricht 14.03.2024  
Datum 03.04.2024

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)  
Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ 1. Änderung**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.08.2019, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger  
Bezirksarchäologe

Landesamt für Denkmalpflege (03.04.2024)

**Beschlussempfehlung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wurde eine systematische Flächenabsuche durchgeführt. Bei der geophysikalischen Oberflächensondierung zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern und Kampfmittelverdachtspunkten (Geophysik Rhein-Main GmbH, Frankfurt am Main (26.01.2023)) wurde eine Vielzahl von Störpunkten / Kampfmittelverdachtspunkten erfasst.

Die geophysikalische Oberflächensondierung zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern und Kampfmittelverdachtspunkten (Geophysik Rhein-Main GmbH, Frankfurt am Main (26.01.2023)) ergab, dass eine Auswertung hinsichtlich archäologischer Bodendenkmäler wegen der Vielzahl der Stör- / Kampfmittelverdachtspunkte nicht möglich ist.

Laut geophysikalischem Bericht der Firma Tauber Explosiv Management GmbH u. Co. KG (Weiterstadt, 30.03.2023) wurden bei den vorgenommenen Ausgrabungsarbeiten ausschließlich Metallreste und Eisenschrott gefunden.

Gegenwärtig werden auf der Fläche weitergehende archäologische Untersuchungen durchgeführt.

PlanES  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37

35392 Gießen

#### Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Frau Schade / Frau Junkert  
beteiligungsverfahren  
@plan-es.com  
Ihre Nachricht: 14.03.2024  
Unser Zeichen: ta

Ansprechpartner: Herr Altekrüger  
Abteilung: Planung  
Telefon: +49 69 2577-1536  
Telefax: +49 69 2577-1547  
Altekrueger@region-frankfurt.de  
21. März 2024

**Steinbach (Taunus) 1/24/Bp  
Bebauungsplan "Schwalbacher Straße", 1. Änderung in Steinbach,  
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.
2. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets ist aus der Darstellung „Wohnbaufläche, Bestand“ im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt.
3. 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 entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Tobias Altekrüger  
Gebietsreferent  
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain (21.03.2024)

## Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Aussagen der SUP wurden bei der Erstellung des Umweltfachbeitrags zum Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ berücksichtigt.





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

PlanES  
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

**Steinbach (Taunus),  
"Schwalbacher Straße"  
Bauleitplanung; Bebauungsplan - 1. Änderung  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

**Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.**

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräum- maßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**St 611-2024**  
Ihr Zeichen: Frau Christine Braumann  
Ihre Nachricht vom: 13.03.2024  
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133  
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrdr@rpda.hessen.de  
Datum: 15.04.2024

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.04.2024)

**Beschlussempfehlungen****Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wurde eine systematische Flächenabsuche durchgeführt. Bei der geophysikalischen Oberflächensondierung zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern und Kampfmittelverdachtspunkten (Geophysik Rhein-Main GmbH, Frankfurt am Main (26.01.2023)) wurde eine Vielzahl von Störpunkten / Kampfmittelverdachtspunkten erfasst. Diese sind unter der Anweisung eines Befähigungsscheininhabers nach §20 SprengG und dem Einsatz eines sprenggeschützten Baggers aufzudecken. Alternativ müsste der Oberboden abgezogen und die Messungen wiederholt oder erdeingreifende Maßnahmen durch einen Feuerwerker begleitet werden.

Laut geophysikalischem Bericht der Firma Tauber Explosiv Management GmbH u. Co. KG (Weiterstadt, 30.03.2023) wurden bei den vorgenommenen Ausgrabungsarbeiten ausschließlich Metallreste und Eisenschrott gefunden. Es wurden keine Munition oder Muniti- onsteile geborgen.

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

**Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (\*.shp) bzw. im Cad Format (\*.dxf, \*.dwg).**

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Wasserversorgung Steinbach (Taunus) GmbH • Postfach 5159 • 61422 Oberursel

PlanES- Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

Name: Lidong Wang  
Telefon: 06171 509-216  
Telefax: 06171 509-5-216  
E-Mail: [lidong.wang@stadtwerke-oberursel.de](mailto:lidong.wang@stadtwerke-oberursel.de)

Ihr Zeichen: Frau Schade/ Frau Junkert  
Ihr Schreiben vom 14.03.2024

21.03.2024

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)  
Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ 1.Änderung, Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die o.g. Aufforderung zur Stellungnahme vom 14.03.2024 antworten wir im Namen der Wasserversorgung Steinbach (Taunus) GmbH und des Wasserbeschaffungsverbandes Taunus wie folgt.

1. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf.

Die Trink- und Löschwasserversorgung kann über die bestehenden Versorgungsleitungen in den öffentlichen Straßen sichergestellt werden. Im Geltungsbereich weisen wir auf die bestehenden Versorgungsleitungen (s. beigefügten Plan - der Maßstab ist nur in dem in den Eigenschaften angegebenen Papierformat und ohne Seitenanpassung gültig). Die Leitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und für Unterhaltungsmaßnahmen zugänglich zu halten. Überbauungen und Baumpflanzungen in Leitungsnähe (< 2,5 m) sind nicht gestattet.

Für die Festlegung des genauen Trassenverlaufes sowie des Trinkwasser- und Löschwasserbedarfes bitten wir um rechtzeitige Abstimmung.

Kurz vor Beginn der Baumaßnahme ist eine aktuelle Planauskunft einzuholen. Diese besitzt nur eine Gültigkeit von 4 Wochen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wasserversorgung Steinbach (Taunus) GmbH. Ein Unternehmen der Stadt Steinbach (Taunus) und der Stadtwerke Oberursel (Taunus) GmbH.

Wasserversorgung Steinbach (Taunus) GmbH  
Oberurseler Straße 55-57  
61440 Oberursel (Taunus)  
Tel: 06171 509-0, Fax: 06171 509-129  
[info@wasserversorgung-steinbach.de](mailto:info@wasserversorgung-steinbach.de)  
[www.wasserversorgung-steinbach.de](http://www.wasserversorgung-steinbach.de)

Geschäftsführerin Julia Antoni  
Gesellschafteritz Steinbach (Taunus)

**Öffnungszeiten**  
Montag – Freitag 8 – 12 Uhr  
Montag & Mittwoch 12 – 16 Uhr

**Handelsregister**  
Bad Homburg v.d. Höhe, HRB-Nr. 6107  
Vorstand des Aufsichtsrates  
Bürgermeister Steffen Bonk

**Bankverbindung**  
Taunus-Sparkasse Oberursel  
IBAN: DE77 5125 0000 0007 0057 41  
BIC: HELADEF1TSK

**Finanzamt** Bad Homburg v.d. Höhe  
Steuernr. 003 245 03081



Dieses Recyclingpapier besteht aus 100% Altpapier. Es entspricht hinsichtlich der Altpapierzusammensetzung den Vorgaben für die Vergabe des Umweltzeichens Blauer Engel.

Wasserversorgung Steinbach (31.03.2024)

## Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**





Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt  
Per Email: [info@stadt-steinbach.de](mailto:info@stadt-steinbach.de)

Magistrat der Stadt Steinbach  
Gartenstraße 20  
61449 Steinbach

**Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/7-2024/1  
Dokument-Nr.: 2024/414765  
Ihr Zeichen: Frau Schade / Frau Junkert  
Ihre Nachricht vom: 14. März 2024  
Ihr Ansprechpartner: Felix Machus  
Zimmernummer: 3.017  
Telefon: +49 6151 12 5216  
Fax: +49 6151 12 8949  
E-Mail: [Felix.Machus@rpd.hessen.de](mailto:Felix.Machus@rpd.hessen.de)  
Datum: 22. April 2024

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach im Hochtaunuskreis  
Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ 1. Änderung  
Stellungnahme gemäß §4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §13a BauGB  
Schreiben des Planungsbüros PlanES vom 14. März 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von §4 Abs.2 BauGB i.V.m. §13a BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

1. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schwalbacher Straße“ 1. Änderung beabsichtigt die Stadt Steinbach eine planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung zweier allgemeiner Wohngebiete zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,35 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof  
64283 Darmstadt  
Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Darmstadt (22.04.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

## **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**

- 2.** Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Wohnbaufläche, Bestand welche regionalplanerisch einem Vorranggebiet Siedlung entspricht.

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**

- 3.** Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 412-005) für das Pumpwerk Praunheim II Hessenwasser.

Für Rückfragen bezüglich des geplanten WSG bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem RPDA, Abteilung IV/F Dezernat 41.1 – Grundwasser, Bodenschutz Ost, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main.

#### **2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz**

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

##### **a. Nachsorgender Bodenschutz**

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

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen.

**Zu 2.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.**

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**



Gemäß § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

**5.** Hinweis mit der Bitte um Korrektur der Bezeichnung der Abteilung und der Anschrift des RPDA (Begründung, S.31, 9. Altablagerungen und Altlasten):

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, 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:**

**6.** Da die vorgelegte 1. Änderung zum Bebauungsplan „Schwalbacher Straße“ im wesentlichen Änderungen in der Gebäudehöhe und der Grundstücksgröße und eine Nachverdichtung im Innenraum vorsieht, bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings sollte auch hier bei der Bauausführung auf eine konsequente Baufeldabgrenzung zum Schutz verbleibender unversiegelter Böden geachtet werden, damit die noch vorhandenen Bodenfunktionen erhalten bleiben. Oberböden reagieren sehr sensibel auf das Überfahren mit Baumaschinen durch Verdichtung. Oberboden, der vom Plangebiet abgefahren werden muss, sollte anschließend werterhaltend genutzt werden. Unsere Böden sind eine kostbare Ressource, die erhalten bzw. gesichert werden muss.

**3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer**

**7.** Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernats bestehen zu der mir vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Kommunales Abwasser

**8.** Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden.

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Die Anschrift wird redaktionell angepasst.

**Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zu dem Bebauungsplan aufgenommen.

**Zu 7.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 8.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**



9.

Vorgesehen ist eine Entwässerung im Trennsystem. Festgesetzt ist, dass Niederschlagswasser von nicht begrüntem Dachflächen in Zisternen mit einer Mindestgröße von 3 m<sup>3</sup> gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet und der Überlauf an den Regenwasserkanal angeschlossen wird. Wasserdurchlässige Befestigungen für Gehwege, Stellplätze und Hofflächen sind in den Festsetzungen vorgegeben.

Insofern wird den Vorgaben des § 55 WHG Abs. 2 und 37 Abs. 4 HWG entsprochen.

Im Bebauungsplan sind Flachdächer und Dachbegrünungen nicht festgesetzt, auch andere Dachformen sind baulich möglich. Die Festsetzung von Gründächern und die Vorgabe von Brauchwassernutzung (Hauswasser) wäre eine geeignete Möglichkeit Wasser zu verwerten und den Wasserhaushalt gemäß den Vorgaben des § 5 WHG zu schonen.

Die Bewässerung von Bäumen und Sträuchern (Stichwort Baumrigolen) durch gesammeltes Niederschlagswassers ist eine weitere Möglichkeit zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, der mit zunehmender Flächenversiegelung einhergeht, beizutragen. Gestalterische Maßnahmen wie Wegeseitengräben und die Flächenversickerung (bei geeignetem Untergrund) über Mulden tragen ebenfalls dazu bei.

Retentionsanlagen (Zisternen) sollen neben dem eigentlichen Nutzvolumen zudem über ein Rückhaltevolumen verfügen, um Aufnahmekapazitäten bei längeren Regenereignissen zur Verfügung zu haben. Eine Entleerung sollte auch in den Wintermonaten erfolgen. Die Einleitung in das Regenwassernetz sollte gedrosselt erfolgen. Drosselmengen sind mit dem zuständigen Betreiber der Ortskanalisation abzustimmen. Drosselungen auf 1-2 l/s sind möglich.

Auf die Vorgaben der Musterzisternensatzung des HMLU in Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden von 2023 wird verwiesen. Gemäß § 6 Bemessungsvorschriften wird hier eine Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens von 40 Liter pro m<sup>2</sup> (ab 50 m<sup>2</sup> angeschlossene Auffangfläche) vorgegeben. Diese Vorgaben, für nicht extensiv begrünte Dachflächen, sollten in den Bebauungsplan übernommen werden.

Zur Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes und Schonung der Wasserressourcen sind geeigneten Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Hinzukommende Fläche sind grundsätzlich in künftige Schmutzfrachtberechnungen mit aufzunehmen.

##### 5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

10.

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

#### **Zu 9.: Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen**

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zu dem Bebauungsplan aufgenommen.

**Zu 10.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz**

- 11.** Die vorgelegten Unterlagen wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

**7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht**

- 12.** Durch das o.g. Vorhaben werden bergbauliche Belange 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)**

- 13.** 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-).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

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](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Datenschutz)

**Zu 11.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

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

**Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**