



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Beschlussempfehlung

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

INRE REFERENZEN Dr.-Ing. Klaus Thomas
ANSPRECHPARTNER PTI 34, PB3, Markus Swientek
DURCHWAHL +49 6171- 88484828
DATUM 05.04.2019
BETREFF Bauleitplanung „Am Weiher“ in Usingen

Telekom

Schreiben vom 05.04.2019 – Seite 1

Die Hinweise auf vorhandene und geplante Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht, eine Abstimmung ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen / Erdarbeiten herbei zu führen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist bei uns am 08.03.19 eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Randbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Für die zu erwartende Neubebauung ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm in Verbindung setzen.

Hausanschrift
Postanschrift
Telefonkontakte
Konto
Aufsichtsrat
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe
Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe
Telefon +49 721 351-0, Internet www.telekom.com
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 06), Kto.-Nr. 24 858 668; IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; UStIdNr. DE 814645262

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas

Seite 1

Beschlussempfehlung

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

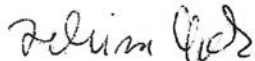
Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Markus Swientek

i.A.



Joakim Senk

Telekom

Schreiben vom 05.04.2019 – Seite 2

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8

61118 Bad Vilbel

Aktenzeichen:
Bearbeiter/in Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl (0611) 6906-169
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht 04.03.2019
Datum 08.04.2019

**Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen – Bebauungsplan „Am Weiher“ – 2. Änderung
Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

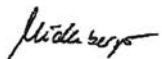
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

Beschlussempfehlung

Landesamt für Denkmalpflege - Archäologie

Schreiben vom 08.04.2019

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

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel



HOCHTAUNUSKREIS

Herr Kiesow

Haus 5, Etage 4, Zimmer 407

Tel.: 06172 999-6006
Fax: 06172 999-9833

stefan.kiesow@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.06-241

April 2019

Beschlussempfehlung

Hochtaunuskreis

Schreiben vom 11.04.2019 - Seite 1

Die allgemeinen Feststellungen zu dem Verfahren (1.) und den Vorgaben des Flächennutzungsplans (2.) werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich nicht.

Bauleitplanung der Stadt Usingen

Bebauungsplan „Am Weiher“ – 2. Änderung

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 04.03.2019 (eingegangen am 07.03.2019)

Sehr geehrter Herr Thomas,
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 im Hochtaunuskreis wahrgenommen.

1. Planungsanlass

Planungsanlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Weiher“ der Stadt Usingen im Stadtteil Merzhausen ist, die Ausweisung eines bebaubaren Bereichs für eine erweiterte Bebauung auf der Grundstücksparzelle 81/8. Weiterhin soll ein eingeschossiger Anbau an die Bestandsbebauung planerisch vorbereitet werden. Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 955 m² und liegt in der Ortslage des Stadtteils Merzhausen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, ist der Bereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Bestand handelt es sich um ein Wohngebiet, wobei in dem vorhandenen Bestandsgebäude des ehemaligen Forstamtes eine Arztpraxis vorhanden ist.

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas

Seite 4

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind von der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Weiher“ der Stadt Usingen im Stadtteil Merzhausen nicht berührt.

4. Hinweise, Anregungen und Bedenken aus Sicht der Dorf- und Regionalentwicklung

Es wird aus Sicht der Dorf- und Regionalentwicklung der Hinweis gegeben, dass der Stadtteil Merzhausen 2010 bis Ende 2018 im Dorferneuerungsprogramm des Landes Hessen war und durch den Fachbereich Ländlicher Raum des Hochtaunuskreises entsprechende private und öffentliche Maßnahmen im Rahmen Dorferneuerung gefördert wurden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs liegt im bisherigen Fördergebiet der Dorferneuerung Merzhausen. Im Rahmen der Laufzeit des Dorferneuerungsprogramms war das alte Forsthaus mehrfach gegenständlich. Es stand sogar ein Abriss des historischen Gebäudes zur Diskussion.

Aus Sicht der Dorferneuerung wird daher ausdrücklich begrüßt, dass das historische und örtlich identitätsstiftende Forsthaus erhalten und ein eingeschossiger Anbau ermöglicht wird, indem eine größere überbaubare Grundstücksfläche sowie der Bereich als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

5. Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Öffentliche Belange des Forstes sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Weiher“ der Stadt Usingen im Stadtteil Merzhausen nicht berührt.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanentwurf „Am Weiher“, 2. Änderung. Bei der Planung handelt es sich um die bauliche Erweiterung von Bestandsgebäuden sowie die Bebauung auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich. Seitens des Fachbereichs bestehen gegenüber der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet bzw. nachgereicht werden.

Umweltbelange

Auch wenn im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung geben ist, sind die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen. So sollten laut Nr. 7a die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt z. B. mittels landschaftspflegerischem Fachbeitrag als Abwägungsgrundlage der Begründung beigelegt werden. Zudem sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu bedenken. Die Fachplanung für Natur und Landschaft, der Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000), sieht mit seiner Entwicklungskarte für das Plangebiet Siedlungsflächen z. T. mit der Regelung zur Erhöhung der Durchgrünung vor.

Der vorgelegte Planentwurf deutet eine nahezu vollständige Freiräumung des zukünftigen Baufeldes an. Eine ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes ist aus den Festsetzungen nicht erkennbar. So fehlt es z. B. an einer abgewogenen Betrachtung, ob und wo Übernahmen aus dem Vegetationsbestand möglich und sinnvoll sind.

Die Regelung (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2.1), dass mind. 30 % der Grundstücksflächen als Garten- oder Grünfläche anzulegen sind, widerspricht § 8 der Hessischen Bauordnung, in dem es heißt, dass nicht überbaute Flächen als Grünflächen herzustellen sind. Der nicht überbaubare Flächenanteil entspricht im vorliegenden Plan 55 % der Grundstücksfläche (gesamte Grundstücksgröße abzüglich der GRZ I und GRZ II). Im gesamten Plangebiet sind demnach 5 Laubbäume zu erhalten/pflanzen.

Beschlussempfehlung

Hochtaunuskreis

Schreiben vom **11.04.2019 - Seite 2**

Die allgemeine Feststellung zu den Belangen der Landwirtschaft (3.) wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich nicht.

Die allgemeinen Feststellungen zu den Belangen der Dorferneuerung (4.) und des Forstes (5.) werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich nicht.

Die Anregungen des Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Zur Reaktion in der Bauleitplanung ist zu differenzieren und zunächst festzustellen, dass mit der Planänderung keine Veränderung in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt. Die Planänderung beinhaltet aufgrund der neuen Abgrenzung der überbaubaren Flächen zunächst lediglich die Möglichkeit, derzeit eingegrünte Grundstücksteile zu bebauen. In Bezug auf den planungsrechtlichen Bestand ändert sich gegenüber der rechtskräftigen Planung nichts – vgl. dazu die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich der ins Verfahren gebrachten Version der Begründung, Stand Feb. 2019, S. 11.

Die Festsetzung der 30%-igen **Mindestbegrünung** erklärt sich aus dem Gebot, unbestimmte Festsetzungen zu vermeiden. Eine Übernahme der entsprechenden Formulierung der HBO („Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“) wurde nicht vorgenommen; dies ist gemäß Satz 2 des § 8 Abs. 1 HBO auch zulässig.

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas

Seite 5

Artenschutz

Der Artenschutz ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen noch nicht abschließend zu beurteilen. Aufgrund des hohen Gehölzbestandes auf der Planfläche ist als Abwägungsgrundlage eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Tierarten / -gruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien durchzuführen. Hierfür wird auf den Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verwiesen. Innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung sollten insbesondere die folgenden Fragestellungen geklärt werden:

1. Sind planungsrelevante Vogelarten im Wirkraum zu erwarten und sind Lebensraumverluste (Horste, Nester, Baumhöhlen/-spalten), erhebliche Störungen oder die Erhöhung des Tötungsrisikos möglich?
2. Ist der im Wirkraum befindliche Teich ein Laichgewässer für besonders planungsrelevante Amphibienarten und wird dieser möglicherweise durch Schadstoffeinträge oder Störungen betroffen oder können Wanderbeziehungen und/oder Landlebensräume dieser Arten durch Zerschneidung/Überbauung gestört werden?
3. Sind Fledermäuse im Wirkraum zu erwarten und sind
 - a. Quartierverluste z. B. durch Überbauung von höhlen- und spaltenreichen Altbaumbeständen
 - b. Erhebliche Störungen insbesondere von lärm- und lichtempfindlichen Fledermausarten oder
 - c. Die Erhöhung des Tötungsrisikos z. B. durch Beeinträchtigung/Veränderung von Flugrouten oder bedeutsamer Nahrungshabitaten wie Hecken, Waldränder, Alleen, Streuobstgürtel etc. möglich?

Ohne die vorherige Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, ist von einem Worst-Case-Szenario auszugehen. Dafür sind die folgenden artenschutzfachlichen Vermeidung-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Vermeidungsmaßnahmen

V / M 01 Grundstückseinfriedung: Auf eine Grundstückseinfriedung sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Nur ohne eine Einfriedung der Fläche bleibt die Durchgängigkeit für alle Tiere erhalten. Sofern eine Grundstückseinfriedung zwingend notwendig ist, sollte diese primär durch Hecken erfolgen. Zäune müssen über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Mauersockel sollten ausgeschlossen werden.

V 02 Fledermausschonender Gebäudeabriss und –umbau: Risse/Spalten und Öffnungen in der Baustanz 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 zu veranlassen (vgl. Maßnahme C 02).

V 03 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.

V 04 Beschränkung der Rodungszeiten für alle höhlenfreien Gehölze: Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen. In Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen sollte diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände gelten, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtliche bedeutsame Funktion innewohnt.

V 05 Erhalt von Gehölzen / Gehölzschutz: Gesunder Laubbaumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist.

Beschlussempfehlung

Hochtaunuskreis

Schreiben vom **11.04.2019 - Seite 3**

Im Hinblick insbesondere auf die Dimension der mit der Planänderung möglichen Baumaßnahmen werden die Anregungen in Bezug auf den **Artenschutz** lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich nicht.

Nach dem Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren wurde zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Änderungsbereich ein „Gutachten über mögliche genutzte Nist- und Brutstätten, sowie Überwinterungsstätten von Kleinlebewesen“ beauftragt. Dabei wurden die Gehölze auf Brut- und Niststätten kontrolliert. Weitergehende Nist- und Überwinterungsmöglichkeiten wie eingefaltete Astungswunden, Stammlöcher, sowie Risse und Öffnungen in den Bereichen der einzelnen Baumorgane wurden ebenfalls in Augenschein genommen. Weder bei einem Walnussbaum noch bei einer Rosskastanie konnten belegte Brut- und Niststätten festgestellt werden. Als Schlussfolgerung dieses Gutachtens wurden die Gehölze und Bäume unter Beachtung der Brut- und Setzzeiten im Rahmen der Baufeldfreimachung bereits gerodet.

Für die Änderungsplanung ist somit keine weitere artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Die Anwendung eines worst-case-Szenarios mit der Schlussfolgerung, Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, geht ebenfalls an der Realität vorbei und würde zu einer Ungleichbehandlung und vollkommen isolierten Betrachtung eines lediglich ca. 500 qm großen Teilbereichs führen. Dies ist ohnehin auch im Zusammenhang mit der langen Plangeschichte des Bebauungsplans zu sehen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Innenbereich von Merzhausen und ist zur Hälfte bereits baulich genutzt. Zudem befand sich in dem nun geänderten Teilbereich bereits ein Gebäude mit Zuwegungen, d.h. eine bauliche Nutzung hat auch in dem hinteren Grundstücksteil bereits stattgefunden. Darüber hinaus war im Rahmen der Nachverdichtung – auch für die Nachbarschaft – ein wesentlicher Argumentationspunkt, dass das Maß der baulichen Nutzung für das Gesamtgrundstück nicht verändert wird. Und nicht zuletzt wird durch textliche Festsetzungen sicher gestellt, dass die Baugrundstücke einzugrün sind.

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas Seite 6

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen.

V 06 Amphibienschutzzaun: Während der Bautätigkeiten ist mittels Amphibienleitzaun o. ä. ein Einwandern von Tieren in die Baustelle zu verhindern.

CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzfachliche Ersatzmaßnahmen):

C 01 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 in Form eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

C 02 Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Im funktionalen Umfeld sind bauzeitlich Fledermauskästen des Typs Flachkasten 1FF und Fledermaushöhle 2FN bzw. 3FN der Firma Schwegler oder vergleichbare aufzuhängen. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Abriss der Bestandsgebäude vorausgehen und unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen.

C 03 Installation von Nistgeräten: Als Ersatz für den Verlust von potentiellen Baumhöhlenquartieren sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren. Vorzusehen sind jeweils drei Nistkästen 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 in Form eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

C 04 Habitatoptimierung für Amphibien: Der Ausgleich für die eintretenden Verluste von Landlebensräumen muss durch eine zielartenorientierte Aufwertung geeigneter Flächen stattfinden (z. B. Förderung von Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten). Die Umsetzung der Maßnahme ist dem Eingriff voranzustellen. Umfang und Umsetzungsort 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.

Auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nur durch Handlungen, wie beispielsweise die Durchführung eines baulichen Vorhabens, nicht jedoch durch den Bebauungsplan an sich verletzt werden können, sind diese bereits im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und ggf. aufzuarbeiten. Denn soweit artenschutzrechtliche Verbote dem Vollzug des Bebauungsplans auf Zulassungsebene entgegenstehen, stellt sich der Bebauungsplan als vollzugsunfähig und damit unwirksam dar (Blesing & Scharmer, 2013: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, Kohlhammer Verlag, S. 14).

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft anzulegen und in den ersten Jahren mittels einer 10 cm dicken Mulchschicht und später mit blütenreichen Staudensäumen gegen schädigende Einflüsse zu sichern.

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Plastikfolie verzichtet werden. Diese Stoffe verhindern den Austausch einer Vielzahl von biologischen Faktoren und sind daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in den Festsetzungen aufzunehmen.

Beschlussempfehlung

Hochtaunuskreis

Schreiben vom 11.04.2019 - Seite 4

Die weiteren Anregungen zu den Anpflanzungen werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Festsetzungen ergeben sich daraus nicht. Für die vorgebrachten Anregungen gibt es keine Rechtsgrundlage im Rahmen des Planungsrechts. Darüber hinaus orientieren sich die Festsetzungen an der rechtskräftigen Planung für die umgebenden Grundstücke und im Sinne der Gleichbehandlung an dem derzeit bereits Möglichen.

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas Seite 7

Beschlussempfehlung

Es wird empfohlen, innerhalb der textlichen Festsetzungen vorsorglich auf den speziellen Artenschutz hinzuweisen. Die Formulierung könnte wie folgt aussehen:

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Absatz 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere

- a) *Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,*
- b) *Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,*
- c) *Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. – 30.09.) durchzuführen,*
- d) *außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.*

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmereprüfung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Krebs
Landrat

Hochtaunuskreis

Schreiben vom 11.04.2019 - Seite 5

Die Formulierung zum speziellen Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Sie ist ohnehin bereits in die allgemeinen Hinweise des Bebauungsplans und in die Begründung eingegangen.

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05
Fax 069 213-22073
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213-26635
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
04.03.2019

Unser Zeichen
N1-NA4 -cw

Telefon
069-213-23413



Datum
01.04.2019

Beschlussempfehlung

NetzDienste RheinMain

Schreiben vom 01.04.2019 – Seite 1

Die Lage der Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Der im Plangebiet verlegte Gashaushaltsanschluss ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Bei zukünftigen Bepflanzungen sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu beachten. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht, eine Abstimmung ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen / Erdarbeiten herbei zu führen.

**Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen
Bebauungsplan „Am Weiher“ 2. Änderung
Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem.
§ 13 BauGB**

Sehr geehrter Herr Thomas,

auf Ihre Anfrage vom 04.03.2019 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan „Am Weiher“, 2. Änderung“ der Stadt Usingen grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Derzeit ist die Liegenschaft Schmittener Str. 1 mit einem Hausanschluss an das Gasversorgungsnetz angeschlossen. Wird dieser Anschluss nicht mehr benötigt, ist dieser kostenpflichtig zu trennen.

Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas

Seite 9

Beschlussempfehlung

Seite 2



Netzdienste RheinMain

Schreiben vom 01.04.2019 – Seite 2

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 www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Assetmanagement, Projektkoordination

Kai Runge

Charmaine Wagner

Beschlussempfehlung



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

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

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Dr. Klaus Thomas
Ihre Nachricht: 04.03.2019
Unser Zeichen: hs

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

13. März 2019

Usingen 9/19/Bp
Bebauungsplan "Am Weiher", 2. Änderung der Stadt Usingen im Ortsteil Merzhausen,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebietes“ ist aus dieser Darstellung entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband

Schreiben vom 13.03.2019

Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich nicht.

Elektronische Post

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

**Usingen, Stadtteil Merzhausen, "Am Weiher"
Bauleitplanung; Bebauungsplan - 2. Änderung
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang



Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
U 196-2019
Ihr Zeichen: Frau Marion Steinbacher
Ihre Nachricht vom: 04.03.2019
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Juergen.Lorang@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 25.03.2019

Beschlussempfehlung

RP - Kampfmittelräumdienst

Schreiben vom **25.03.2019**

Die Hinweise zum Bombenabwurfgebiet werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich nicht, da ein entsprechender textlicher Hinweis und eine Passage in der Begründung bereits auf die Situation hinweisen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Usingen
Pfarrgasse 1
61250 Usingen

Unser Zeichen: III 31.2 - 61d 02/01-89
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner: Rainer Ortmüller
Zimmernummer: C2.21.18
Telefon/ Fax: 06151-12 8933 / 06151-12 8914
E-Mail: rainer.ortmueller@rpd.hessen.de
Datum: 10. April 2019

Baugesetzbuch, § 13

Bauleitplanung der Stadt Usingen

Bebauungsplanentwurf „Am Weiher“, 2. Änderung, Stadtteil Merzhausen

Schreiben des Planungsbüros Dr.-Ing. Klaus Thomas vom 04. März 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf an die Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** angepasst ist.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** teile ich Ihnen folgendes mit:

Abwasser, Anlagenbezogener Gewässerschutz

Auf Seite 6 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass eine Abwasserentsorgung über das vorhandene Trennsystem möglich ist.

Für das ehemalige Neubaugebiet „Am Weiher“ im Stadtteil Merzhausen wurde zwar 1983 eine Entwässerung im Trennsystem geplant, eine erforderliche Einleiteerlaubnis für Niederschlagswasser von befestigten Flächen liegt aber nicht vor. Entsprechend neuerer Untersuchungen des Abwasserverbandes Oberes Usatal zu Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen (SMUSI + Leitfaden) wird der Stadtteil Merzhausen ausschließlich im Mischsystem entwässert.

RP

Schreiben vom **10.04.2019 - Seite 1**

Die allgemeinen Feststellungen zur Raumordnung und Landesplanung sowie zum Naturschutz und zur Landschaftspflege werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich nicht.

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine Entwässerung über Retentionszisternen explizit für das Einzelgrundstück im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt. Das Grundstück mit der Neubebauung muss aufgrund der bestehenden Entwässerungsleitungen an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Dem Hinweis auf mögliche Retentionsmaßnahmen am Brandweiher wird nicht gefolgt. Bei der Planänderung handelt es sich lediglich um die planungsrechtliche Möglichkeit für 2 Wohneinheiten in Form eines Doppelhauses.

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung, Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas Seite 13

Durch die Mischwasserentlastungsanlagen (B01+B02) wird der Sattelbach bereits heute sowohl hydraulisch als auch stofflich ganz erheblich belastet.

Damit durch die geplante Nachverdichtung auf Flurstück 81/8 die Situation für das Gewässer nicht weiter verschlechtert wird, empfehle ich eine Entwässerung über Retentionszisternen bereits im Bebauungsplan verbindlich vorzuschreiben. Sofern eine Regenentwässerung über den angrenzenden Brandweiher vorgesehen ist, können dort Retentionsmaßnahmen umgesetzt werden.

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Luftthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Luftthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken bestehen.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
 - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 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 der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken oder Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.

Rainer Ortmüller

Beschlussempfehlung

RP

Schreiben vom **10.04.2019 - Seite 2**

Die allgemeinen Feststellungen zum Immissionsschutz sowie zum Bergbau werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Änderungsplanung ergeben sich nicht.

Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Büro Dr. thomas
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: 06172-962-133
F:
E: juergen.fischer@syna.de

Bad Homburg v.d.H., 14. März 2019

**Bauleitplanung der Stadt Usingen – Stadtteil Merzhausen
Bebauungsplan „Am Weiher“ – 2. Änderung
Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Absatz 2 i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.03.2019, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

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

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere derzeitigen vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen. Wir bitten Sie unsere Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes zeichnerisch und nachrichtlich in den Originalplan zu übernehmen. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden.

Sollte zur Verwirklichung des Bebauungsplanes eine Umlegung und / oder Versetzung von Versorgungsanlagen erforderlich werden, sind uns alle durch die Umlegung entstehenden Kosten zu erstatten. Die Beteiligung an der Kostenübernahme richtet sich nach gesetzlichen Bestimmungen sowie bestehenden Verträgen.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht gesichert.

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.

Beschlussempfehlung

Syna AG

Schreiben vom 14.03.2019 – Seite 1

Die Lage der Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Es befindet sich lediglich die Hausanschlussleitung im Plangebiet, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen ist. Bei zukünftigen Bepflanzungen sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen auch hinsichtlich der Straßenbeleuchtung zu beachten. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht, eine Abstimmung ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen / Erdarbeiten herbei zu führen.

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhausen

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas Seite 15

Beschlussempfehlung

Syna AG

Schreiben vom 14.03.2019 – Seite 2

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.

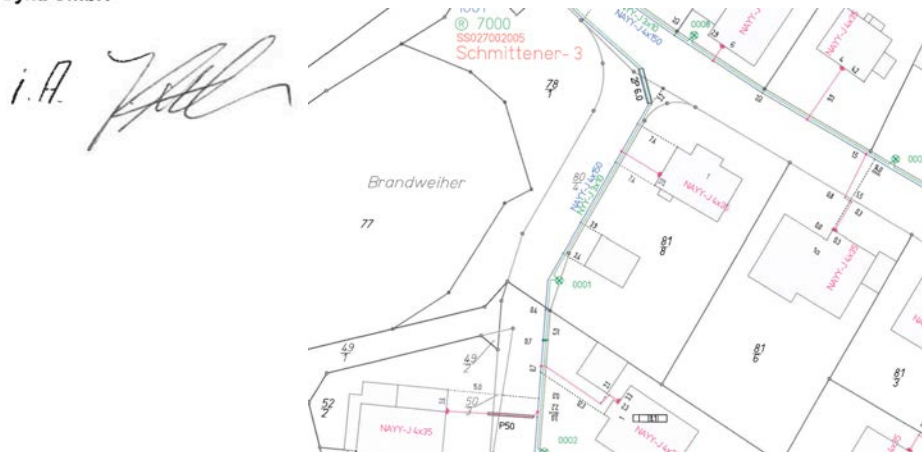
Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

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

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Dissinger, Tel.06172-962-150 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Syna GmbH



Beschlussempfehlung



Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner + Architekt AKH
Frau Dipl.-Ing. Architektin Marion Steinbacher
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Bearbeiter(n): Frau Weise
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-180
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 341847

Datum
01.04.2019

Seite 1/1

Offenlage 2. Änderung Bebauungsplan Am Weiher in Usingen

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Bitte beachten Sie die beigegefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere **kostenlose** Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/>. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abwurf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia

Schreiben vom 01.04.2019 – Seite 1

Der allgemeine Hinweis auf vorhandene Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Kabelschutzanweisungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht, eine Abstimmung ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen / Erdarbeiten herbei zu führen.



Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Diese Kabelschutzanweisung gilt für die Unitymedia BW GmbH sowie die Unternehmen der Unitymedia-Gruppe, nachfolgend „Betreiber“ genannt.

„Telekommunikationslinien (TK-Linien)“ sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikations-kabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Rohre. In einigen Publikationen ist auch der Begriff „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)“ gebräuchlich. Dieser Begriff wird auch in dieser Kabelschutzanweisung genutzt.

TK-Anlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört. Beschädigungen von Kommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§316b und 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Betreiber zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:

- (1) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der Planauskunft Unitymedia:
www.unitymedia.de/geschaeftskunden/service/planauskunft/
oder Fax: **0900 / 1111 140** (10 Euro pro Anfrage)
die Bestandspläne abzufordern.
- (2) Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Anlagen feststellen! Ggf. Suchschachtung!
- (3) Kabel der Betreiber werden nicht nur im öffentlichen Grund, sondern auch im privaten Grund (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 30 cm bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen mit anderen Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Kunststoffrohre oder Betonformsteine eingezogen, mit Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzhauben, Mauersteinen) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein.
- (4) Rohre, Formsteine, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen die Aufgrabenden lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).
- (5) Telekommunikationskabel, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800, Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen.
- (6) Bei einer Beschädigung von Glasfaserkabel ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.
- (7) Bei Erdarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (z.B. Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) als auch schlagende Werkzeuge (z.B. Krampen) nur so gehandhabt werden, dass Beschädigungen sicher ausgeschlossen sind. Für weiterführende Arbeiten sind nur stumpfe Geräte (z.B. Schaufeln) zu verwenden. Damit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.
- (8) Sprengungen in Schutzzonen von TK-Anlagen sind nur mit Wissen der regional zuständigen Service-Mitarbeiter und nach deren Angaben durchzuführen! Eine Beschädigung muss ausgeschlossen werden.

Beschlussempfehlung

Unitymedia

Schreiben vom 01.04.2019 – Seite 2 (Anlage)

Beschlussempfehlung



Unitymedia

Schreiben vom 01.04.2019 – Seite 3 (Anlage)

- (9) Müssen TK-Anlagen im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind sie für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen.
- (10) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Anlage bestmöglich wieder herzustellen. Verrohrungen, Schutzabdeckungen und Trassenwarnband sind wieder herzustellen. Beim Schließen des Grabens ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers zu verfüllen und zu verdichten. Das Kabel ist auf einer 10 cm hohen, verdichteten, glatten Schicht aus loser, steinfreier Erde aufzubringen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstamper zu verdichten. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist gesiebter Sand zu verwenden.
- (11) Auf freiliegenden oder freigelegten Telekommunikationskabeln ist grundsätzlich nichts abzustellen.
- (12) Bei Erdarbeiten ist die ausführende Firma oder Person verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um einer Beschädigung von TK-Anlagen vorzubeugen.
- (13) Die Anwesenheit eines Beauftragten des Betreibers an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende ist weiterhin voll verantwortlich. Der Beauftragte des Betreibers hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabungen durchführenden Firma.
- (14) Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen (wie z.B. Kabelmerksteine, -pflocke, -scheiben oder -pfähle und eingegrabene Elektronik-Marker) sind Bestandteile der TK-Anlagen. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und für das wieder Auffinden der TK-Anlagen im Störfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.
- (15) Jede unbeabsichtigte Freilegung von TK-Anlagen des Betreibers ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit unbeabsichtigt freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten des Betreibers einzustellen.

Besonderheiten Unitymedia

- (1) Beim Vorhandensein von **HDD-Bohrungen (Spülbohrungen)** in den Betreiber-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll bei der Planauskunft unter Angabe der Anfragenummer und der HDD- Kennung (SBW-Nr.) anzufordern, da Abweichungen von der Regelverlegetiefe vorliegen.
- (2) Die in den Plänen vermerkten Maße, (nicht die zeichnerische Darstellung der Trassen geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Alle Maße sind in Metern vermerkt.
- (3) Zu in den Plänen angegebenen Messpunkten können die Koordinatentabellen bei Unitymedia unter Angabe der Anfragenummer abgerufen werden.

Beschlussempfehlung

Meldung von Kabelschäden und anderen Vorkommnissen:

Unitymedia: Tel.: 0800 / 8888-719

Unitymedia

Schreiben vom 01.04.2019 – Seite 4 (Anlage)

Kontaktdaten

	Unitymedia BW	Unitymedia
Anschrift (nicht Planauskunft)	Unitymedia BW GmbH Planauskunft Hedelfinger Str. 60 70327 Stuttgart	Unitymedia NRW GmbH Planauskunft Michael-Schumacher-Str. 1 50170 Kerpen
E-mail:	Planauskunft@kabelbw.com	E-mail: Planauskunft@unitymedia.de Fax: 02273 / 5947 - 0782
Planauskunft	Fax: 0900 / 1111 140 (10 Euro pro Anfrage) http://www.unitymedia.de/geschaeftskunden/service/planauskunft/login-planauskunft-bw/	Fax: 0900 / 1111 140 (10 Euro pro Anfrage) http://www.unitymedia.de/geschaeftskunden/service/planauskunft/login_planauskunft/

Abkürzungsverzeichnis - Oberflächenmerkmale

Ackk	Ackerkante
Betk	Betonkante
Bw	Bahnwärterhaus
Gy	Gully
OT	Ortstafel
Tkst	Tankstelle
VP	Vermessungspunkt
Wgw	Wegweiser
Wgk unreg	unregelmäßige Wegkante
Bdst	Bordstein
Bmr	Baumreihe
Fbk	Fahrbahnkante
Hy	Hydrant
Rwg	Radweg
TP	Trigonometrischer Punkt
Wgrd	Wegrand
unbest Wgk	Unbestimmte Wegkante

Symbolverzeichnis - Trassen

	Kabelschacht mit Nummer		Schutzrohr (DN 100) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Abzweigkasten mit Nummer		Schutzrohr (DN 50) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
	Batterieschacht mit Nr.		Anzahl Rohre DN 100(Länge in Meter). Der Unterstrich gibt die Lage in der Trasse an.
	Verstärkerpunkt-Gehäuse (VRP-Gehäuse)		Anzahl der Rohre DN 40 mit Kennzeichnungsmerkmalen (Länge in Meter).
	VRP-Gehäuse in einer Litfaßsäule		
	VRP-Gehäuse mit Einspeisepunkt		
	Muffentrog		
	Rohrtrassenende		
	Rohrtrassenunterbrechung		
	Rohrtrassenunterbrechung mit Montagegrube		
	Säule		
	Verbindungsstelle		
	Fitting / Rohrverbinder		
	Rohrtrasse		
	Erdkabeltrasse		
	Oberirdische Kabeltrasse		

Symbolverzeichnis - Telekom Legenden

	Kabelschacht mit einem Deckel		Kupplung
	Kabelkanal aus 2 x 3 Kunststoffrohren DN 100		Abzweiger
	Kabelschacht mit zwei Deckeln		Kreuzung mit Starkstromkabel
	Kabelkanal aus 2 Formsteinen		Kreuzung mit Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe
	Abzweigkasten (AzK)		Hier befindet sich ein Kabeling
	Zwei Kabel und vier Leerrohre DN 40 in einer Trasse		Totes Kabel
	Zwei Formsteine und Rohr aus Halbschalen		Muffentrog
	Unterbrechungsstelle in einer Kabelrohranlage		Kabelmerkmale
	Teilweise abgebrochener Kabelschacht		Verstärkerpunkt
	Rohrende, ab hier liegt das Kabel als Erdkabel		Einspeisepunkt (220V)
	Erdkabel, abgedeckt durch Mauerziegel oder Abdeckplatten		Übergabepunkt
	Erdkabel, abgedeckt durch Abdeckhauben		Verstärkerstelle
	Zwei Kabel mit Trassenband		Empfangsstelle
	Zwei Schutzrohre ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5m lang		
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die Abstandsmaße bezogen sind		
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, der Grenzwert nach VDE 800 wird überschritten		

B-Plan „Am Weiher“ 2. Änderung , Stadtteil Merzhäuser

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB – Bearbeitung Mai 2019 – Büro Dr. Thomas Seite 20