

DAHLEM Beratende Ingenieure · Poststraße 9 · 64293 Darmstadt

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

61250 Usingen

Ihr Zeichen

Unser Zeichen/Datum
LEI 24.07.2023
15279 – 690

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

Sehr geehrter Herr Otto,

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

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

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

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

DAHLEM Beratende Ingenieure

GmbH & Co. Wasserwirtschaft KG
Poststraße 9 · 64293 Darmstadt
Tel.: +49 (0) 6151.8595-0
Fax: +49 (0) 6151.8595-99
rhein-main@dahlem-ingenieure.de
www.dahlem-ingenieure.de
UST-ID DE 203134982
HRA Essen 6715

Geschäftsstellen

Essen
Rhein-Main
Berlin

Tochtergesellschaften
Montenegro

Geschäftsleitung

Dr.-Ing. Jan-Gregor Dahlem (GF)
Dr.-Ing. Hans-W. Dahlem (GF)
Dipl.-Ing. Helmut Simons
Dr.-Ing. Helmfried Dietsch
Dipl.-Ing. Mathias Kleffmann
Betriebswirt Jörg Müller
Dr.-Ing. Tankred Börner
Dipl.-Ing. Robert Lohrsträter
Dr.-Ing. Fabio Chui Pressinotti
Dipl.-Ing. Martin Schmidt-Bregas

Bankverbindungen

Sparkasse Essen
IBAN: DE36 3605 0105 0000 2173 98
BIC: SPESDE3EXXX
Commerzbank Essen
IBAN: DE82 3608 0080 0420 6265 00
BIC: DRESDEFF360
Sparkasse Darmstadt
IBAN: DE16 5085015000 04005279
BIC: HELADEF1DAS

Datenschutz

<https://www.dahlem-ingenieure.de/datenschutz-erklarung>

Zertifizierung
DIN EN ISO 9001:2015



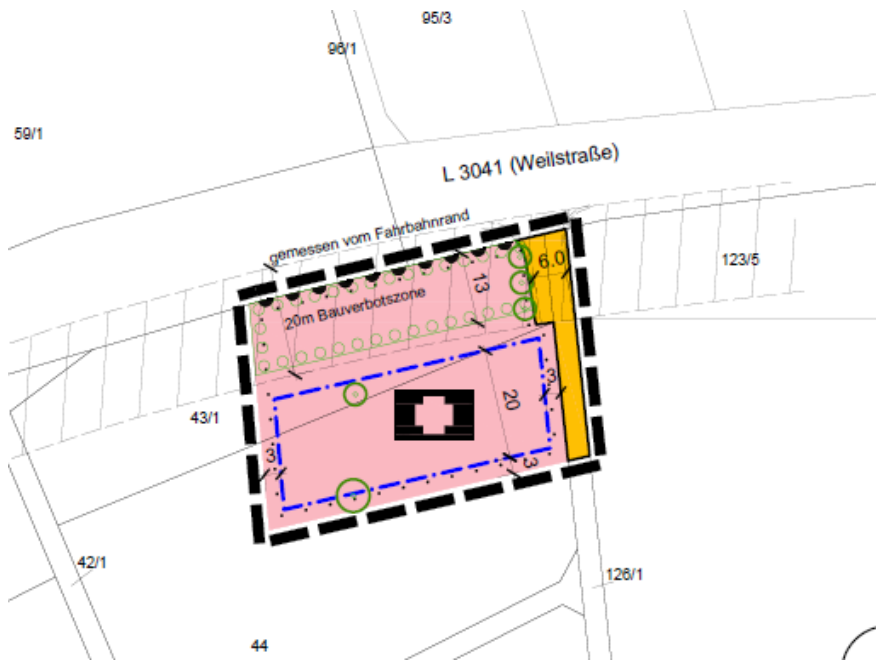


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rettungswache DRK", Neu-Anspach [1]

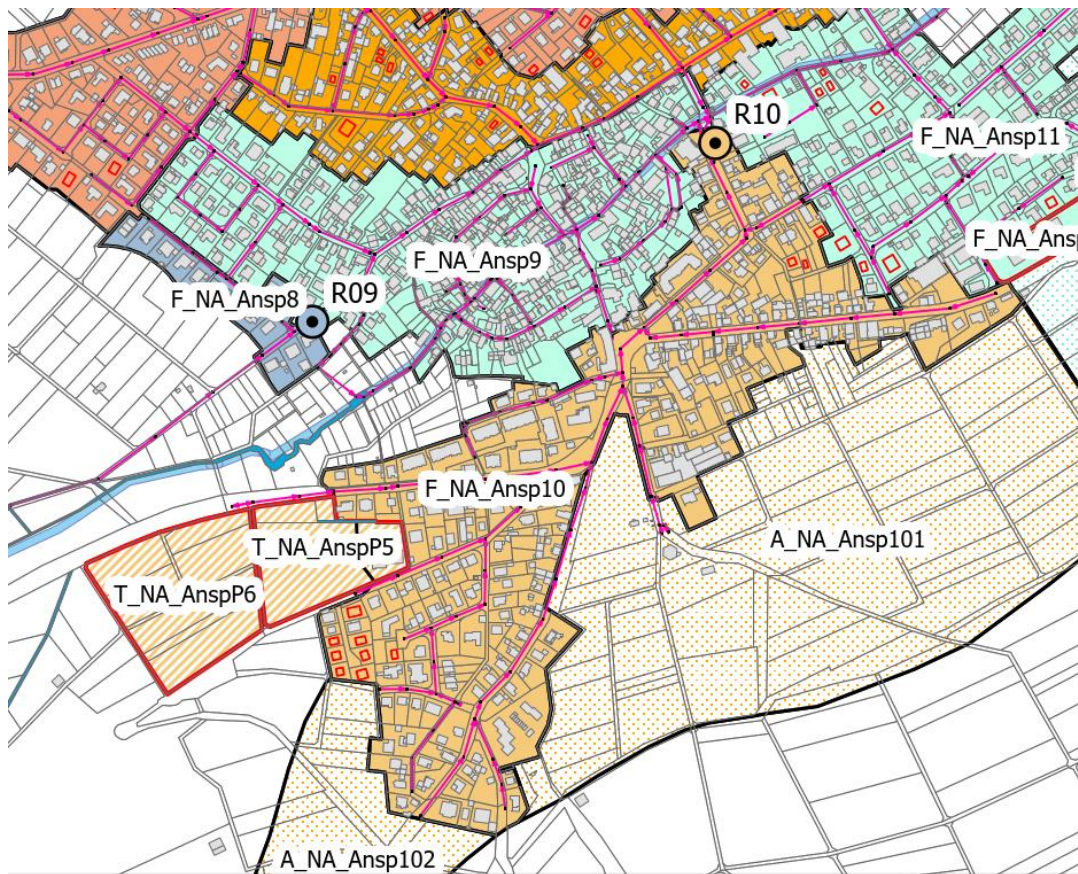


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Übersichtslageplan der Schmutzfrachtberechnung 2022 „Einzugsgebiete und Sonderbauwerke, Prognose-Zustand“ [3]

Das Planungsgebiet liegt östlich der Ortslage von Anspach. Das angrenzende Wohngebiet im Osten wird im Mischsystem entwässert. Das Mischwasser wird dem Regenüberlauf R10, Breite Straße, zugeführt. Die neue Rettungswache liegt in der Schmutzfrachtberechnung 2022 im Teileinzugsgebiet T_NA_AnspP6. Als Entwässerungssystem wurde aufgrund der Nähe zur Usa ein Trennsystem bzw. ein modifiziertes Trennsystem angenommen, welches jetzt gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch so umgesetzt werden soll.

Die im Rahmen der SMUSI errechneten Kennwerte Entlastungshäufigkeit und Entlastungsdauer in der Prognoseberechnung (incl. des geplanten Trenngebietes T_NA_AnspP6) beträgt beim Regenüberlauf R10, Breite Straße) liegen unter den zulässigen Werten in Höhe von höchstens 20 Stunden pro Jahr beziehungsweise maximal 50 Entlastungen pro Jahr [2]:

Entlastungshäufigkeit: 18

Entlastungsdauer: 10,3 Stunden

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Dr.-Ing. Tankred Börner



Dr.-Ing. Ulla Leinweber

Quellen

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

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

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

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



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

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

Herr Dietrich Rössel

Haus 5, Etage 4, Zimmer 5-406

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

dietrich.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.08/465

18. Juli 2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom **Fachbereich Ländlicher Raum** werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur vertreten. Hierin sind Aufgaben der Landschaftspflege enthalten. Des Weiteren werden die öffentlichen Belange des Forstes gem. § 24 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) wahrgenommen.

Anlass und Ziel der Planung

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

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

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

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

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Öffentliche Belange des Forstes werden beim Bauvorhaben nicht berührt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als Bauaufsichtsbehörde:

Allgemeine Anmerkung:

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

Begründung Punkt 6.5:

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

Baumstandorte (Punkt 2.1.):

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

Als untere Immissionsschutzbehörde:

Zu den Festsetzungen

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

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

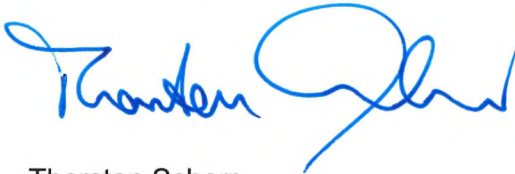
Technik Mögliche dafür getan wird, dass sich dieses Risiko nur in einer möglichst geringen Zahl von Fällen tatsächlich verwirklicht und zu Beeinträchtigungen führt.“

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

Hinweis für die künftige Entwicklung

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

Mit freundlichen Grüßen



Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per Email: info@neu-anspach.de

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

Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/14-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1053431**

Ihr Zeichen: Büro Dr. Thomas, Stadtplaner + Architekt AKH
Ihre Nachricht vom: 26. Juni 2023
Ihr Ansprechpartner: Felix Machus
Zimmernummer: 3.017
Telefon: +49 6151 12 5216
Fax: +49 6151 12 8949
E-Mail: Felix.Machus@rpda.hessen.de
Datum: 26. Juli 2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A. Beabsichtigte Planung

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
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



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

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

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

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

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

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

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

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

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

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

a. Vorsorgender Bodenschutz

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

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

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

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

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in der Nähe eines Oberflächengewässers.

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

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

a. Kommunales Abwasser

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

b. Hinweis zur Zisternensatzung

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

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

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

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

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

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

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

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

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

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

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

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Felix Machus

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)