Von:
Gesendet: Sonntag, 2. Juni 2024 15:17
An: Stadtentwicklung
Betreff: Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 266 Südliche Riedwiese

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

!!! Achtung! E-Mail kommt von Extern. Bitte Vorsicht bei Anhängen und Links !!!
Sehr geehrte Damen und Herren,
an bei erhalten Sie einige Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 266.

Für Nachfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Telefonnummer [redacted] per e-mail zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ludwig-Erhard-Str. Frankfurter Landstr.

- Wieso wird bei den Planungen für VDE eine Geradeausspur über die Frankfurter Landstraße/U-Bahn ins Bommersheimer Feld erwähnt?
- In dem Bereich soll die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage VDE etabliert werden. Ist dies die einzige Zufahrt zur Tiefgarage?
- Wieso ist die Zufahrt zum Gelände des VDE nicht vom Kreisel Gablonzer Straße/Ludwig-Erhard-Straße aus vorgesehen? Damit entfiele die recht/rechts Kombination zum Ein- und Ausfahren und ein potentielles Unfallrisiko würde reduziert.

Haltestelle VDE

- Wie sollen zwei Bahnsteige in diesem Bereich realisiert werden?
- Wie steht die Verkehrsgesellschaft zu dieser zusätzlichen Haltestelle?
- Welche jährliche Kostenbelastung entsteht durch die neue Haltestelle für die Stadt Oberursel?
- Welche Einmalkosten entstehen für die Stadt Oberursel?
- Welche Auswirkungen hat die neue Haltestelle auf den Fahrplan?
- Welchen Einfluss hat die neue Haltestelle auf den Verkehr auf der Frankfurter Landstraße?
- Wie viele zusätzliche Ampeln sind zwischen EDEKA und MTS vorgesehen?
- Kann der erwähnte Bürgersteig ohne die Zustimmung des Landes erstellt werden? Der Weg soll ja an der L300x längs gehen.
- Eine Reduktion der Straßenbreite der Frankfurter Landstraße könnte sich auf den Durchsatz des Verkehrs auswirken.

VIP-Zufahrt

- Auch hier ist rechts rein/rechts raus angedacht. Wie soll eine verkehrswidrige Nutzung durch Linksabbieger vermieden werden?

Verkehrszahlen

- Die Anzahl der Stellplätze für die Tiefgarage ist mit unter 400 angegeben. Auf Basis der geschätzten Verkehre erscheint das überdenkenswert. Es ist nicht eindeutig über welche Einfahrt die Parker zur Garage kommen.
- Es sollen in dem Bereich auch Veranstaltungen des VDE statt finden. Ist die Zahl der dafür anfallenden Verkehrsbewegungen in den Plänen enthalten?

Ausfahrt EDEKA

- LKW und Gelenkbusse in das neue Gewerbegebiet sollen hier zusätzlich zu dem bereits heute bestehenden Anlieferverkehr des Marktes und den Kunden-PKW fahren. Ebenso sollen Fahrzeuge zum und vom Parkhaus diese Route nehmen. Die Ampelphasen zum Ausfahren aus dem Markt auf die Frankfurter Landstraße sind heute - mit Rücksicht auf den von Frankfurt nach Oberursel durchgehenden Verkehr - sehr kurz, Fahrzeuge stauen sich auf den Parkplatz zurück. Wie soll ein zügiger Abfluss (Staulänge und Wartezeit) des Verkehrs aus dem VDE-Gelände und vom EDEKA-Parkplatz umgesetzt werden ohne den Verkehr auf der Frankfurter Landstraße zu behindern?

Generelles

- Welche Kosten entstehen bei der Verlegung des quer durch das Baugebiet laufenden Abwasserkanals und wer trägt sie? Man sollte Abwasserkanäle nicht unter Gebäuden laufen lassen. Dies zeigt die augenblickliche Diskussion zu den Überschwemmungen in Bommersheim.
- Ist das Stromnetz in Oberursel in der Lage die Anforderungen des VDE zu decken?
- Was verbirgt sich hinter dem Begriff "Tiefgarage"? Problem mit dem Grundwasserspiegel könnten wie in der Nördlichen Riedwiese analog dem Bau des Rechenzentrums an der Gablonzer Straße bzw. bei Townus auftreten.
- Mit welchen Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung der Einwohner ist zu rechnen? Welche Reduktion der verfügbaren Wassermenge ergeben sich durch die Bebauung in diesem Gebiet?
- Wer zahlt die Untersuchungen des Kampfmittelräumdienstes?

Von:
Gesendet:
An:
Cc:

Betreff: Bebauung südliche Riedwiese
Anlagen: Vertragssaufhebung Altkönigsportplatz.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

!!! Achtung! E-Mail kommt von Extern. Bitte Vorsicht bei Anhängen und Links !!!
Sehr geehrte Damen und Herren,
wie soeben telefonisch mit Frau Müller besprochen, melden
wir, die Turn- und Sportgemeinde Oberursel, uns zur Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 266 – Gewerbegebiet „südliche Riedwiese".

Wir freuen uns über die Fortschritte und möchten in diesem Zusammenhang auf den Vertrag hinweisen, den wir 2013 mit der Stadt Oberursel geschlossen haben.
Hier wurde u.a. folgendes vereinbart:

§2 Punkt 2

(2) Die Stadt plant einen Bebauungsplan für die Entwicklung eines Gewerbegebietes „In Riedwiese" aufzustellen. Im Zuge einer neuen Verkehrsführung am Kreisverl Ludwig-Erhard-Straße / Gablonzer Straße beabsichtigt sie, eine Verkehrserschließ für das dem Verein im Erbbaupacht zur Verfügung gestellte Grundstück (Gemark Weißkirchen, Flur 9, Flurstücke 116/4, 119/2, 119/3, 119/5, 120/7 und 120/8) n Möglichkeit auf der östlichen Seite des Grundstücks herzustellen. Sollte für diese n Erschließung eine Teilfläche des Erbbaugrundstücks des Vereins in Anspr genommen werden müssen, wird der Verein diese Fläche der Stadt unentgeltlich Verfügung stellen. Die Stadt verpflichtet sich, eventuell von der zukünfti Verkehrsmaßnahme betroffene Einrichtungen, wie z. B. Vereinsgebäude, Einfriedun bei Bedarf an geeigneter Stelle wieder herzustellen.
Eventuell entstehende Erschließungsbeiträge werden dem Verein nach § 135 Ab Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Wir bitten, die zugesagte verkehrstechnische Erschließung einzuplanen und im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
Der Vertrag hängt an.

Bitte bestätigen Sie uns die Kenntnisnahme dieser Mail und teilen uns mit, ob oder welche weiteren Maßnahmen (z.B. in Form von offiziellen Schreiben oder Einsprüchen) es benötigt,
um unser Anliegen ausreichend vorzubringen.

Vielen Dank und viele Grüße

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Oberursel (Taunus)
Der Magistrat
Stadtentwicklung
Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-**O 3449-2024**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst:
Datum: 06.06.2024

Oberursel (Taunus),
Gewerbegebiet "Südliche Riedwiese"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 266; Änderung der Abgrenzung des Plangebietes; Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfes; Az.: 61-612 266 st
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Magistrat der Stadt Oberursel
Städtebau und Stadtgestaltung
Untere Denkmalschutzbehörde
Rathausplatz 1
61440 Oberursel

Aktenzeichen
Bearbeiter/in
Durchwahl

Fax

E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 08.12.2022

Bebauungsplan Nr. 266 „südliche Riedwiese“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich archäologische Fundstellen mit bislang ungeklärter Gesamtausdehnung. Darunter eine römerzeitliche „villa rustica“ sowie Siedlungsbefunde der spätbronzezeitlichen Urnenfelderkultur. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind. Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.
Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.**

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de
https://lfd.hessen.de

T +49 611 6906-0/ 131
F +49 611 6906-137

hessen ARCHÄOLOGIE

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

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

HESSEN



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

Magistrat
der Stadt Oberursel (Taunus)
Stadtentwicklung
Postfach 12 80
61402 Oberursel (Taunus)

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Sc_L3004_2024-038389

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 14. Juni 2024

Bebauungsplan Nr. 266 - Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ in Oberursel (Taunus)
Änderung der Abgrenzung des Plangebiets; Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfes
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Anschreiben mit Aktenzeichen 61-612 266 st vom 7. Mai 2024, Frau Müller

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen.
Zu oben genannten Bebauungsplanentwurf der Stadt Oberursel (Taunus) kann von Hessen Mobil grundsätzlich eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme werden nachfolgend genannte, zusätzliche Angaben / Unterlagen benötigt:

Gemäß dem eingereichten Verkehrsgutachten „Ansiedlung VDE Oberursel 01. August 2023, der R+T Verkehrsplanung“ ist davon auszugehen, dass der mit Lichtsignalanlage (LSA) 0643-11-0073 signalisierte Knotenpunkt „Frankfurter Landstr.“(L3004)/ „Weißkirchener Berg“ (L3019)/ „Urselbachstraße“ in Oberursel mit bis zu 104 Fahrzeugen in der Spitzenstunde zusätzlich belastet sein wird (vgl. hierzu Anlage 4.1, S. 28 der Verkehrsuntersuchung).
Für eine abschließende Einschätzung über die Auswirkungen des Neuverkehrs am besagten Knotenpunkt wird eine Leistungsfähigkeitsermittlung für den Prognose-Planfall am signalisierten Knotenpunkt „Frankfurter Landstr.“(L3004)/ „Weißkirchener Berg“ (L3019)/ „Urselbachstraße“ auf Grundlage der als Anlage beigefügten Verkehrstechnischen Unterlagen (VTU) benötigt.

Begründung:

- Die Verkehrsnachfrage entlang der L3004 in der Morgen- und Nachmittagsspitze teilt sich für beide Richtungen gleichmäßig auf.

- Die Maximalumlaufzeiten der LSA sind mit 100 s bereits sehr lang bemessen.

- Bei der Lichtsignalanlagensteuerung handelt es sich um eine BÜSTRA-Steuerung (Bahnübergangs- und Straßensicherungsanlage).

Zudem ist darzulegen, dass der festgelegte Bahnparameter gemäß beigefügter VTU *„Die Bahn soll in jedem Fall nach erfolgter Anmeldung und Ablauf der Fahrzeit abzüglich einer Signalbeobachtungszeit ihre Freigabe erhalten"* durch den Neuverkehr des Gewerbegebietes nicht gefährdet ist.

II. Hinweise:
Das entlang der L3004 im Bestand verlaufende Radhauptnetz (Netzkategorie I) darf durch die vorliegende Bauleitplanung in seiner vorhandenen Ausbaubreite nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt werden.

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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Anlagen: Verkehrstechnische Unterlagen (VTU) der Lichtsignalanlage (LSA) D64311073 L3004 / L3019, Oberursel

Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Oberursel
Stadtentwicklung / Flächenmanagement
Frau Stephan
Postfach 12 80
61402 Oberursel

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: 61-612 266 st
Ihre Nachricht: 07.05.2024
Unser Zeichen: ta

10. Juni 2024

Oberursel (Taunus) 2/24/Bp
Bebauungsplan Nr. 266 - Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese" in Weißkirchen, Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt den nördlichen Bereich des geplanten Standorts des VDE als „Gewerbliche Baufläche, geplant" dar.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes ist in diesem Teilbereich aus den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 entwickelt. Der südliche Teil des geplanten Standorts westlich der Frankfurter Straße wird hingegen als gemischte Baufläche, geplant dargestellt (ca. 1,8 ha). Für diesen Bereich ist die Festsetzung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan als nicht aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt anzusehen. Angesichts der Größe der Fläche ist bei der hier beabsichtigten Entwicklung von Gewerbe eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Parallelverfahren erforderlich. Die quer über die Fläche verlaufende Darstellung einer geplanten Hauptverkehrsstraße, deren Realisierung nicht mehr angestrebt wird, ist in diesem Zuge ebenfalls aufzuheben.

Östlich der Frankfurter Landstraße befinden sich mehrere vorhandene Freizeitgartenparzellen, deren Nutzung im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens durch Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes gesichert werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der vorgelegten Begründung nicht die Notwendigkeit für den Erhalt und die Sicherung dieser Freizeitgärten erschließt. Durch diese Maßnahme wird die Inanspruchnahme und Privatisierung einiger ausgewählter Außenbereichsflächen in guter Lage manifestiert. Es werden dabei wenige Eigentümer oder Nutzer bevorzugt und der Nutzen für die Öffentlichkeit bleibt fraglich. Die Flächen werden durch die Sicherung als private Freizeitgärten der Funktion des Außenbereichs als Erholungsort für die Allgemeinheit dauerhaft entzogen.

Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Aufgrund der geringen Größe ist eine Entwicklung der Flächennutzung „Freizeitgärten" aus der dort vorhandenen Mischgebietsdarstellung nichtsdestotrotz möglich und es bedarf keiner Änderung des RPS/RegFNP 2010 für diesen Bereich.

Ihr Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Bereiche der Mischgebietsdarstellung in der südlichen Gewerbefläche, der Freizeitgärten sowie auf Anpassung der Straßendarstellung vom 28.05.2024 ist bei uns eingegangen. Hierzu wird noch ein gesondertes Antwortschreiben mit Hinweisen zum Verfahrensablauf versandt.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung.

Auf dieser Basis weisen wir darauf hin, dass weite Teile des Plangebiets als Teil eines potenziell gesetzlich geschützten Biotops sowie einer Biotopverbundsystem-Habitatfläche erfasst wurden. Gegenüber der Frankfurter Straße befindet sich eine Biotopsystem-Verbindungsfläche sowie ein mögliches Feldhamsteraltvorkommen. Die Fläche ist zudem eine belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsfläche.

Neben diesen Konflikten und Restriktionen verweisen wir zudem auf die Prüfergebnisse bezüglich potenzieller Überschwemmungsflächen, Trinkwasserschutzzone, Grundwasserzustand, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Wärmebelastung sowie der erhöhten Starkregengefährdung. Die jeweiligen Einzelheiten und Details können dem Datenblatt entnommen werden.

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

Gebietsreferent
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Umweltprüfung

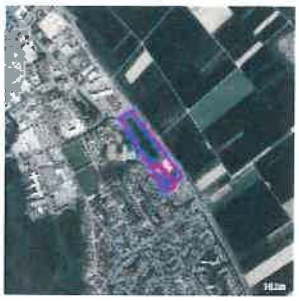
Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 266 - Gewerbegebiet „Südliche Riedwiese“ in Weißkirchen, Gewerbliche Baufläche, geplant'

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Erstellt am 10.05.2024, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Oberursel (Taunus)/Oberursel, Bommersheim, Weißkirchen
Realnutzung (Stand 2021): 8120 Grünland, 8110 Ackerland, 5900 Verkehrsgrün, 9990 Freifläche, 5500 Nutz-/Freizeitgärten, 5300 Sportanlage, 1670 Lebensmittelmarkt
Vorgesehene Nutzung: Gewerbliche Baufläche, geplant
Flur: 9, 19, 36, 23
Größe der Planfläche: 3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Gemischte Baufläche, geplant, Gewerbliche Baufläche, geplant, Sondergebiet Einkauf, geplant
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Flächen für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutes, insbes. Erosionsschutz und Grundwasserschutz (§ 3 (2) Ziff. 4 HENatG), Siedlungsflächen entspr. Bebauungsplan, Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage, Streuobst, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000, Straße oder Verkehrsfläche



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)



Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (https://bit.ly/3htq96e), ebenso die aktuell verwendeten Daten (https://bit.ly/2ZAKUqx).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	1,6	9,6
Wirkzone	0,1	1,2

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m
Vogelzugrastplaetze	..300 m
Artenvorkommen	..300 m
Biotopverbundsystem	..300 m
FFHGebiete	1000 m
Naturschutzgebiete	..300 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Naturdenkmale	..300 m
G Landschaftsbestandteile	..300 m
Kompensationsflaechen	..300 m
Massnahmenraeume Voegel	..300 m
Biotope	..300 m

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m
Windvorranggebiete	..600 m
Windenergieanlagen Bestand	..600 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Fluglaerm	.....0 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m
Industrielaerm	.....0 m
Ruhige Gebiete	..300 m

Wasser	
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Grundwasserzustand	.....0 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Gewaesserzustand	..100 m
Quellen	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m

Luft und Klima	
Kaltlufthaushalt	.....0 m
Bioklima	.....0 m
Starkregen	.....0 m
Luftbelastung	.....0 m

Boden und Fläche	
Altlasten	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Neuversiegelung	.....0 m
Extremstandorte	..100 m
Archivboeden	..100 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m
Geologische Besonderheiten	..100 m
Rohstoffe	.....0 m

Landschaft und Erholung	
Forstschutzgebiete	..300 m
Waldfunktionen	..300 m
Wald	..300 m
Naturpark	.....0 m
Bedeutsame Landschaften	.....0 m
Unzerschnittene Raeume	.....0 m
Freizeiteinrichtungen	..300 m

Kultur- und Sachgüter	
Bodendenkmale Limes	..300 m
Bodendenkmale	..100 m
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m
Baudenkmale	..100 m
Kulth Landschaftselemente	..100 m

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **76%** (2,3 ha)
Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **6%**
Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland frischer Standorte im Unterwuchs (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **83%** (2,5 ha)
Habitatfläche des Biotopverbunds
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **6%**
Habitatfläche des Biotopverbunds



Konflikte:
(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **61%** (1,8 ha)
LDEN (0-24 Uhr): 65-69 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 55-59 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 70-74 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 60-64 dB(A)



Elektromagnetische Felder von Freileitungen ≥ 110 kV (26. BImSchV)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **15%** (0,4 ha)
Hochspannungsfreileitung, Bestand (110 kV)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
Nutz-, Freizeitgärten
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **23%**
Kinderbetreuung, Nutz-, Freizeitgärten, Wohnbebauung



Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **1%** (< 0,1 ha)
Innerörtl. Straße
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **14%**
Verkehrsgrün, Tennisplatz, Mischbebauung, Sportanlage, Innerörtl. Straße



Sonstige bedeutsame Biotope
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **7%** (0,2 ha)
Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **1%**
Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **17%** (0,5 ha)
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **32%**
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **40%**
Feldhamsterpopulationsraum (Altvorkommen)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **99%** (3 ha)
Versiegelungsgrad 10 - < 25 %, Versiegelungsgrad < 10 %



Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff)



Potenzielle Überschwemmungsflächen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **44%** (1,3 ha)
Holozäne Abschwemmmassen (Geol. Karte)



Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (3 ha)
Schutzzone IIIB (WSG Hessenwasser, Pumpwerk Praunheim II)



Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (3 ha)
schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **56%** (1,7 ha)
hoch (Porenleiter über Geringleiter)



Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (3 ha)
mäßiges Kaltluftströmungssytem (Volumenstrom > 30-60 m³ je m·s), schwaches Kaltluftströmungssytem (Volumenstrom ≤ 30 m³ je m·s)



Wärmebelastung (thermische Bedingungen)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **56%** (1,7 ha)
mittlere thermische Belastung



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (3 ha)
erhöhte Starkregengefährdung



Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (3 ha)
hohe Konzentration (Index > 0,55 - 0,77)



Naturpark
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (3 ha)
Taunus



Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **4%**
Agrar-Kultur-Achse (Taunushang), Regionalpark Rundroute



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben
Bestehende Vorbelastungen durch Elektromagnetische Felder von Freileitungen ≥ 110 kV (26. BImSchV), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung, Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)
(Wirkfaktoren: elektromagnetische Felder, Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Lärmimmissionen, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)
Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung
für Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL), Potenzielle Überschwemmungsflächen, Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Überschwemmungsrisiko)

Flächen- und Funktionsverluste
für Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Naturpark, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung
für Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen
für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)
Funktionsbeeinträchtigung
für Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege)Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

!!! Achtung! E-Mail kommt von Extern. Bitte Vorsicht bei Anhängen und Links !!!
Sehr geehrte Damen und Herren,

die VGF hat gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes keine Einwände.

In dem Geltungsbereich befindet sich östlich der Frankfurter Landstraße ein nicht technisch gesicherter Bahnübergang über die Gleise der Linie U3. Sollten sich im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung die Verkehrsbelastungszahlen dort wesentlich erhöhen, sind geeignete Maßnahmen zu einer technischen Sicherung mit der VGF abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsbereich Projekt- und Gebäudemanagement
Sachgebietsleiter
Neubaustrecken
stellv. Betriebsleiter BOStrab / stellv. Eisenbahnbetriebsleiter

vgf-ffm.de

Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt
am Main mbH (VGF)
60276 Frankfurt am Main (Post)

Nibelungenplatz 3 (Haus)
60318 Frankfurt am Main

30, M32 12, 18 Rohrbachstr./Friedberger Landstr.

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

HOCHTAUNUS KREIS

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

Stadt Oberursel / Ts.
Stadtentwicklung
Frau Müller
Rathausplatz 1
61440 Oberursel / Ts.

Vorab per e-mail

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
DER MAGISTRAT
Eingang: 13. Juni 2024

I/1	I/2	02	04	10	100
101	103	104	11	111	112
20	202	32	323	324	325
41	412	413	50	61	70

Eingegangen:
18. Juni 2024
GB 61

Az.: 60.00.08/502

10. Juni 2024

Bauleitplanung der Stadt Oberursel
Bebauungsplan: Nr. 266 Südliche Riedwiese
(Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB)
Ihr Schreiben vom 07.05.2024

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
Ziel der Planung ist die Entwicklung von Gewerbeflächen u.a. für die Ansiedlung des VDE Verbands der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. sowie Teile der VDE Gruppe (z.B. VDE Prüf- und Zertifizierungsinstitut GmbH). Neben Prüfungslaboren plant VDE Bürogebäude sowie ein Kongresszentrum.

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken
Die Beteiligung des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 5 ha erfolgt nach § 4 (1) BauGB. Nach dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche, geplant" im nördlichen Teil und als „Gemischte Baufläche, geplant" im Südlichen Teil ausgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich zum einen östlich der Landesstraße und werden als „Gemischte Baufläche, geplant" dargestellt, zum anderen im Oberurseler Stadtwald und werden als „ökologisch bedeutsame Flächennutzung" dargestellt.

Insofern kann der Bebauungsplan als aus dem RegFNP entwickelt angesehen werden.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken
Die direkt an den Stadtteil Weißkirchen angrenzenden Flächen werden fast ausschließlich gewerblich landwirtschaftlich genutzt. Aus Sicht der Landwirtschaft ist zu bemerken, dass durch die städtebauliche Entwicklung ein Verlust von hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsfläche verzeichnet wird, der nicht ortsnah auszugleichen ist. Maßnahmen, die dem ökologischen Ausgleich dienen, werden zusätzlich der erwerbsmäßigen Landwirtschaft entzogen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung kommt insgesamt auf ein naturschutzrechtliches Defizit. Bei der Bilanzierung bitten wir **zu überprüfen**, auf welche Art das Plangebiet im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 B im Bestandsplan berücksichtigt wurde. Es handelt sich, wie in den Unterlagen geschildert, planerisch nicht um eine komplette Neuinanspruchnahme von Flächen, sondern sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 B teilweise ausgeglichen worden sein. Dies sollte auch in der Bilanzierung der Gesamtsumme der Ökopunkte beachtet werden. Im Rahmen der Überprüfung sollte ebenfalls erwogen werden, nach Möglichkeit die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu reduzieren.

Durch den oben genannten Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist die Betroffenheit der Landwirtschaft zu konstatieren. Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden beeinträchtigt.

Forstliche Hinweise, Anregungen und Bedenken
Ausgleichsmaßnahmen sind auch im Oberurseler Stadtwald vorgesehen. Im Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt bestehen hierbei keine Bedenken. Die Anlage des Feldgehölzes begründet keinen Wald.

Insofern werden öffentliche Belange des Forstes berührt, aber **nicht beeinträchtigt**.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Bebauungsplanvorentwurf Nr. 266 „Südliche Riedwiese". Im Rahmen der Planung sollen ein rund 3 ha großes Gewerbegebiet mit den erforderlichen Verkehrsflächen auf ca. 1,1 ha sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeitgärten auf ca. 0,6 ha und Grün- und Ausgleichsflächen auf ca. 0,3 ha ausgewiesen werden. Bis dato werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet werden.

Planung
An einigen Stellen stellt es sich so dar, dass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans entwickelt wird. Hierbei ist zum Beispiel die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer gemischten Baufläche, aber auch die Ausweisung eines Sondergebietes für Freizeitnutzung sowie Grün- und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen ebenfalls auf Flächen, die für die gemischte Baunutzung vorgesehen sind, zu thematisieren. In diesen Zusammenhängen sind Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplans erforderlich, welche im Parallelverfahren durchgeführt werden sollen.

Im Umweltbericht sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplans zu berücksichtigen. So sind in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans vom Umweltverband FrankfurtRheinMain neben einer Siedlungsfläche auch die Hinweise auf zwei vorkommende, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte, Biotope dargestellt. Das Vorhandensein dieser Biotope ist in den Planunterlagen zu prüfen.

Der auf S. 14 der Begründung genannte Bebauungsplan Nr. 36 B „Verkehrsfläche Gablonzer Straße" liegt dem Hochtaunuskreis nicht vor. In diesem Zusammenhang möchten wir um dessen Nachreichung bitten, damit der letzte rechtmäßige Zustand auch im Zusammenhang mit dem sich daraus ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleich geprüft werden kann. Weiter wäre darzulegen, ob mit der neuen Planung den Festsetzungen der alten Planungen entsprochen wird oder ob es ggf. zu planerischen Veränderungen kommt, die bei der Umsetzung der Planung mit naturschutzfachlichen Defiziten verbunden sind. So werden beispielsweise festgesetzte Baumpflanzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 213 „Einzelhandel an der Frankfurter Landstraße" sowie ein Teil einer festgesetzten Parkanlage mit Pflanzgeboten des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 126 „Sportzentrum Weißkirchen" überplant.

Festsetzungen
Die Erhöhung der GRZ II auf 0,9, abweichend von den Regelungen der BauNVO, wird als nicht gerechtfertigt angesehen. Eine fundierte Begründung sowie eine Darlegung der Alleinstellungsmerkmale des Vorhabens, die zu einer Begründung der Abweichung führen könnten, liegen nicht vor. Dies ist in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Die in der Plankarte verwendete Bezeichnung M1 sollte mit der textlichen Festsetzung „Ausgleichsmaßnahme 1" zur artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme „Anpflanzung eines Feldgehölzes" in Verbindung gebracht werden. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die auf den Flurstücken 74, 75, 76 der Flur 9, Gemarkung Weißkirchen vorhandenen Strauchgehölze fachgerecht umzupflanzen. Da die Maßnahme vor dem Eingriff wirksam sein muss, würden eine vollständige Neupflanzung und deren entsprechende Entwicklung sehr viel mehr Zeit in Anspruch nehmen.

Damit die Durchgrünungsfestsetzung der Anpflanzungsmaßnahme 1 (A1) greift, müsste ebenfalls festgesetzt werden, dass ein Freizeitgarten-Grundstück mindestens 200 m² Fläche aufweisen muss.

Der Zusatz zum Hinweis bei Artenschutz, dass bei Rodungen von Bäumen und Gehölzen innerhalb der Brut- und Setzzeit die betroffenen Bereiche vor Beginn der Maßnahme zu kontrollieren sind, ist nicht hinreichend formuliert. Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde kein Ausnahmetatbestand von den Verboten des § 39 vorgesehen, so dass nur unter bestimmten Voraussetzungen und nur im Einzelfall eine kostenpflichtige Befreiung dieser gesetzlichen Regelung von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden kann.

Es wird um eine Erläuterung gebeten, was in diesem Fall unter einer Biodiversitätsbegrünung der Dachflächen zu verstehen ist. In den Festsetzungen finden sich keine genaueren Angaben, die den Begriff erläutern würden.

Eingriffsregelung
Es wird darauf hingewiesen, dass für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der letzte rechtmäßige Zustand heranzuziehen ist und nicht der reale Zustand – wie vermutlich erfolgt. Die Bestandskarte stellt lediglich den aktuellen Zustand (im Februar 2024) dar. Für den letzten rechtmäßigen Zustand müsste ein Abgleich mit allen Festsetzungen der zugrundeliegenden Bebauungspläne erfolgen. Ebenfalls ist der rechtliche Status der Freizeitgärten zu prüfen.

Es stellt sich die Frage, was mit der Kennung „Fläche D" gemeint ist. Diese Kennung kann weder im Bestandsplan noch in der Plankarte zum Vorentwurf wiedergefunden werden.

Auch kann nicht nachvollzogen werden, in welche Nutzung die Fläche, die im Bestand als Graben (Typ-Nr. 5.243) bilanziert wurde, einfließt. Hier gibt es Differenzen in den Darstellungen zwischen Bestandskarte und Plankarte. Dies ist bitte abzugleichen.

Die bestehende Gehölzfläche auf den Flurstücken 74, 75, 76 der Flur 9, Gemarkung Weißkirchen, ist dem Biotop-Nutzungstyp Baumhecke (KV-Nr. 4.600) zuzuordnen. Der Deckungsgrad der Bäume ist größer als 50 %, Sträucher / Buschwerk spielen hier eine untergeordnete Rolle.

Im Sinne der Kompensationsverordnung, Anlage 2, Punkt 2.1, kommt eine Zusatzbewertung nur dann in Betracht, wenn es andernfalls zu einer offenbar falschen oder erheblich unvollständigen Bewertung führen würde. Die Zusatzbewertung ist zu begründen. Die beabsichtigte Zusatzbewertung für die Neuanlage der artenschutzfachlich notwendigen Hecke für das Landschaftsbild sowie der Biotopvernetzung kann demnach bis dato nicht anerkannt werden.

Gemäß der Anlage 2, Ziffern 2.25 und 2.3, der Kompensationsverordnung (KV) ist eine Zusatzbewertung für die Bodenfunktion bei Eingriffen in Böden mit einer Ertragsmesszahl zwischen 61 und 69 ein Zuschlag von 3 WP/m² vorzunehmen (vgl. Vermerk vom 03.02.2023, RP Darmstadt, Fr. Ohl).

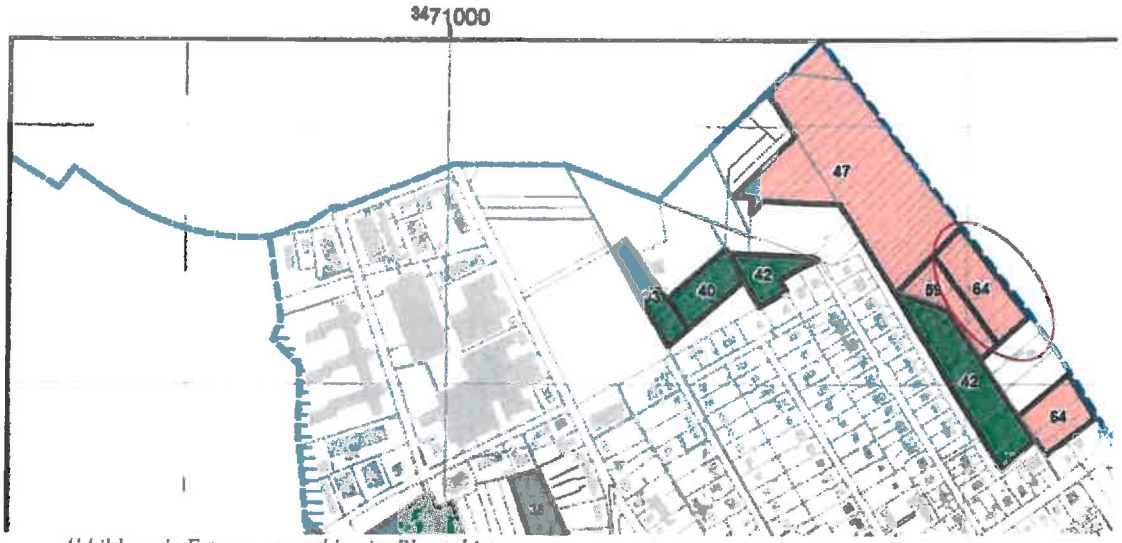


Abbildung 1: Ertragsmesszahlen im Plangebiet

Die Bilanzierung der externen Ausgleichsfläche „Waldfläche Franzoseneck" kann ohne weitere Angaben nicht nachvollzogen werden. Durch welche Maßnahmen konkret ergibt sich die Aufwertung von 7 BWP/m²? Es wird darum gebeten, die entsprechenden Ausführungen gemäß den „Hinweisen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (vom 21.07.2009) in den Planunterlagen zu ergänzen.

Artenschutz

Da noch artenschutzfachliche Untersuchungen insbesondere im geplanten Sonderbaugebiet stattfinden (z. B. vgl. S. 26, Begründung), kann zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der artenschutzrechtlichen Prüfung (memo-consulting..., Okt. 2023) nicht die aktuellste Fassung der Roten Liste der Brutvögel (veröffentlicht im Dezember 2023) verwendet wurde. Mit der neuen Roten Liste wurden auch die Erhaltungszustände der Brutvögel in Hessen neu bewertet. Im Vergleich zur verwendeten Roten Liste von 2014 haben sich die Erhaltungszustände von Elster (*Pica pica* von grün nach gelb), Grünfink (*Carduelis chloris* von grün nach gelb), Heckenbraunelle (*Prunella modularis* von grün nach gelb), Mäusebussard (*Buteo buteo* von grün nach gelb), Star (*Strunus vulgaris* von grün nach gelb), Stieglitz (*Carduelis carduelis* von gelb nach rot), Turmfalke (*Falco tinnunculus* von grün nach gelb) und Wintergoldhähnchen (*Regulus regulus* von grün nach gelb) verschlechtert. Die Erhaltungszustände von Haussperling (*Passer domesticus*) und Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) haben sich hingegen von gelb nach grün verbessert. Der Erhaltungszustand der Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) wurde bereits 2014 als ungünstig-unzureichend eingeschätzt, daran hat sich 2023 nichts geändert. Dies sollte im Gutachten korrigiert und berücksichtigt werden. Daraus folgt, dass für einige weitere Arten eine artspezifische Prüfung und ggf. auch eine weitere Maßnahmengestaltung erfolgen muss.

Die Eingrenzung des untersuchten Artenspektrums, die Darlegung der Untersuchungsmethodik und die Ableitung der bislang festgesetzten, artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist nachvollziehbar erfolgt, allerdings wird eine Karte der Brutvogelkartierung vermisst. Die ggf. noch neu zu entwickelnden Maßnahmen (s. o.) sind noch zu ergänzen. Die Untere Naturschutzbehörde bittet um die Übermittlung von entsprechenden Umsetzungsnachweisen der einzelnen Maßnahmen.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sollten hinsichtlich einer potentiellen Eiablage des geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Jahr der Bebauung die Bereiche mit dem Wiesenknopf frühzeitig und regelmäßig gemäht werden, damit die Pflanze nicht zur Blüte gelangt und eine Eiablage ausgeschlossen werden kann.

Hinsichtlich der Festsetzung zur Grundstückseinfriedung (C 2.) ist es wünschenswert, den festgelegten Mindestbodenabstand für Zäune auf 15 cm zu erhöhen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Die im Gebiet nachgewiesenen Nahrungsgäste Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Zwergfledermaus weisen aktuell ungünstige Erhaltungszustände in Hessen auf. Die geplanten Gebäudestrukturen werden an ihrer Fassade gute Anbringungsorte für zusätzliche Nisthilfen der Vogelarten darstellen. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist es wünschenswert, zusätzliche Nisthilfen für diese Arten vorzusehen. Bei der Wahl geeigneter Nisthilfen ist die Untere Naturschutzbehörde gerne behilflich.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche artenschutzfachlichen Hinweise und Maßnahmen bereits im Zuge der Kampfmitteluntersuchungen berücksichtigt werden müssen.

Hinweise, Anregungen und Empfehlungen zu den Festsetzungen
Der vorhandene gesunde Baumbestand ist möglichst zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch eine Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt insbesondere auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen (z.B. die Bäume auf der Grenze zu den Tennisanlagen).

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass auch die Pflanzgruben auf der Tiefgaragenfläche ausreichend groß dimensioniert werden müssen, so dass die angepflanzten Bäume die zunehmende klimatische Trockenheit und Hitze bewältigen können.

Bei der Anlage von Grünflächen (ausgenommen die Grünflächen oberhalb der Tiefgarage) sollte auf eine Verwendung von Geovlies verzichtet werden. Geovlies verhindert den Austausch einer Vielzahl von biologischen Faktoren und ist daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in den Festsetzungen aufzunehmen.

Um insbesondere den Klimaschutz, aber auch den Artenschutz, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion für den Menschen im Plangebiet zu fördern (Minimierungs-/Ausgleichsmaßnahme), wird vorgeschlagen die gebietsquerende Fuß- und Radwegeverbindung als Grünzug mit entsprechenden Gehölzen, Blüh- und Wiesenflächen, ggf. auch kleineren Wasserflächen zu gestalten.

Im Bezug zur Erhaltungsmaßnahme 2 schlägt die Untere Naturschutzbehörde die Verwendung der folgenden für das Kreisgebiet typischen, alten Obstgehölze vor:

Apfel:
Anhalter
Ruhm von Kelsterbach
Allendorfer Rosenapfel
Gestreifter Matapfel
Kaiser Wilhelm
Gelber Edelapfel
Gelber Richard
Rote Sternrenette
Heuchelheimer Schneeapfel
Siebenschläfer
Dietzels Rosenapfel
Roter Trierer Weinapfel
Gewürzluiken
Ananasrenette
Dorheimer Streifling
Kloppenheimer Streifling
Weilburger
Prinz Albrecht von Preußen
Roter Eiserapfel

Birnen:
Clapps Liebling
Kaiserbirne mit Eichenlaub
Gellerts Butterbirne
Williams Christ
Graf Moltke
Nordhäuser Winterforelle

Kirschen:
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche
Fauerbacher Braune
Große Schwarze Knorpelkirsche
Heimanns Rubinweichsel
Kassins Frühe Herzkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen:
Bühler Frühzwetschge
Ortenauer Zwetsche
Hauszwetsche
Krete/Kricke
Wangenheimer Zwetsche
Graf Althaus Reneklode

Speierling

Der **Fachbereich Wasser- und Bodenschutz** nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Entwässerung im Trennsystem
Bei der vom Planer empfohlenen (Niederschlags-)Entwässerung im Trennsystem sehen wir das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.3 - Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz als zuständige Behörde nach § 1 (1) Nr. 2 a) Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden (WasserZustVO).

Regenwasserversickerung
Für die Versickerung von Niederschlagswasser in einer zentralen Anlage ist ebenfalls das RP Darmstadt die zuständige Behörde. Bei Einzelanlagen ist der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Hochtaunuskreises zuständig und eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist dort zu beantragen.

Im Rahmen einer möglichen Zuständigkeit (dezentrale Versickerung) sieht der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz bei dem Vorhaben keine Bedenken. Die wasserrechtlichen Belange sind ausführlich thematisiert.

Mit freundlichen Grüßen

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt
Per E-Mail: info@oberursel.de

Magistrat der Stadt Oberursel
Rathausplatz 1
61440 Oberursel (Taunus)

Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/8-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/620895**

Ihr Zeichen: S 835/22 Plannergruppe ASL
Ihre Nachricht vom: 7. Mai 2024
Ihr Ansprechpartner: [redacted]
Zimmernummer:
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Datum: 1. Juli 2024

Bauleitplanung der Stadt Oberursel im Hochtaunuskreis
Bebauungsplanentwurf Nr. 266 „Gewerbegebiet Südliche Riedwiese“
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 Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbegebiet Südliche Riedwiese“ beabsichtigt die Stadt Oberursel die Entwicklung eines Gewerbegebiets mit Grundstücken unterschiedlicher Größe für die VDE Prüf- und Zertifizierungsinstitut GmbH. Diese hat gegenüber der Stadt ihr Interesse ausgedrückt, dort Bürogebäude, Prüfungslabore und ein Kongresszentrum errichten zu wollen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 5 ha.

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

Von der Fläche ist ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegtes Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (gewerbliche Baufläche) sowie ein Vorranggebiet Siedlung (gemischte Baufläche) berührt. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Die Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb einer im RPS/RegFNP 2010 festgelegten ökologisch bedeutsamen Flächen. Darüber hinaus wird die Ausgleichsfläche von einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Die Ausgleichsfläche kann 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 der Schutzzone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-034) für die Gewinnungsanlage Brunnen I, II, III, IV und VII Riedwiese, Brunnen V Gnade Gottes, Brunnen VI Wallstraße, Brunnen I, III und V Haidtränktal, Brunnen II Maßenborntal, Brunnen IV Hanswagnersborn und Pumpwerk Hohemark Schacht I + IV der Stadt Oberursel. Die Schutzgebietsverordnung vom 23.09.1988 (StAnz. 42/1988, S. 2342 ff) und die Änderungsverordnung vom 13.03.2017 (StAnz. 16/2017, S. 450 ff.) sind zu beachten.

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.

Die o. g. Schutzgebiete sind in den Unterlagen teilweise falsch benannt und zu korrigieren. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

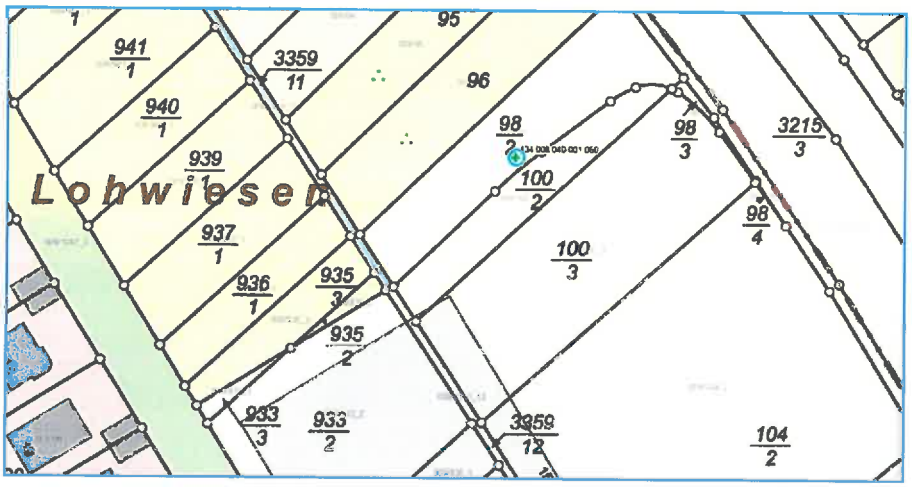
2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

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

Eine Überprüfung der Altflächendatei ergab folgende sonstige schädliche Bodenveränderung im Bereich des Plangebietes:

ALTIS Nr.	Art der Fläche	Firma
434.008.040-001.060	Schädliche Bodenveränderung	div. Tankstellen u.a.

Die im Plangebiet dargestellte schädliche Bodenveränderung (siehe nachfolgende Abbildung) liegt in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochtaunuskreises. Dem Fachinformationssystem ALTIS ist zu entnehmen, dass es sich bei der Eintragung um die ehemalige „Framin"-Tankstelle in der Frankfurter Landstraße 150 handelt. Da auch die Daten eines Sanierungsabschlussberichtes erfasst sind, ist von Belastungen und einer Sanierung auszugehen.



Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, bzw. die Untere Bodenschutzbehörde des Hochtaunuskreises zu beteiligen.

a. Vorsorgender Bodenschutz

Die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB vorgegebene Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden wird im Umweltbericht nur in unzureichender Form dargelegt. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht in detaillierter Art und Weise zu beschreiben. Der Beschreibung des Eingriffs in den Boden im Umweltbericht auf Seite 39/40 kann aus Sicht des Bodenschutzes nicht zugestimmt werden.

Im Umweltbericht wird beschrieben, dass zunächst von einer Versiegelung auf einer Fläche von rund 31.575 m² auszugehen sei. Durch die Versiegelung werden Beeinträchtigungen bzw. der vollständige Verlust der Bodenfunktionen verursacht. In der weiteren Planung werde eine Dachbegrünung auf einer Fläche von rund 14.295 m² angestrebt. Daraus ergebe sich schlussendlich eine Fläche von 17.280 m², die als Veränderung dargestellt wird. Diese Argumentation setzt eine Gleichwertigkeit einer begrünten Dachfläche mit einem natürlichen Boden mit all seinen Bodenfunktionen voraus. Diese Gleichwertigkeit ist aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes, der sich dem Erhalt der natürlichen Böden verschrieben hat, eindeutig nicht gegeben, auch wenn in der neuen Kompensationsverordnung begrünte Dachflächen mit Pluspunkten belegt sind. An dieser Stelle ist ein ehrlicher Umgang mit dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen wünschenswert, der besagt, dass bis zu 31.575 m² natürliche Bodenfläche unwiederbringlich verloren geht.

Im Umweltbericht auf Seite 42 wird beschrieben, dass es auch außerhalb der überbaubaren Flächen und im Bereich der späteren Grünflächen zu Verdichtungen kommen kann. Diese seien später zu beseitigen. Aus Sich des Bodenschutzes ist es durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (durch Bauzaun vor Nutzung während der Bauphase schützen bspw.) dringend erforderlich, diese Verdichtungen gar nicht erst entstehen zu lassen. Einmal entstandene Verdichtungen können kaum noch rückgängig gemacht werden. Hier ist dringend Vorsorge statt Nachsorge geboten. Der Umweltbericht weist darauf hin, dass den Zielen zum Schutz des Bodens aus den übergeordneten Planungen mit dem Schutz des Oberbodens entsprochen wird. Aus meiner Sicht ist das nicht die Zielsetzung eines Umweltberichtes in einem B-Plan-Verfahren, der stattdessen die übergeordneten Ziele für das angesprochene Plangebiet detaillierter darstellen soll. Bei der angesprochenen Nullvariante sollte nicht von einer zulässigen Bebauung ausgegangen werden, sondern vom aktuellen IST-Zustand. Alles andere würde keinen Sinn ergeben, da Bebauungspläne in der Regel eine zukünftige Bebauung vorbereiten und Auswirkungen im Hinblick auf eine Bebauung aufzeigen sollen.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist die Planungsvariante mit einem überspannenden Dach als ungünstig zu betrachten. Vielmehr könnten ohne diese Dachflächen ggf. weitere Grünbereiche mit einer natürlichen Bewässerung eingeplant werden.

In diesen Bereichen kann dann die Ressource Boden größtenteils erhalten bleiben und auch in einem größeren Ausmaß, als das eine Dachbegrünung leisten kann, Bodenfunktionen bereitstellen. Die Versiegelungsfläche würde deutlich reduziert, da auch das überspannende Dach durch den Regenrückhalt als eine Art Versiegelung zu betrachten ist.

Bei der Planung ist die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In der weiteren Planung ist zu prüfen und darzulegen, ob 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.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist eine ausführlichere Darstellung des Schutzgutes Boden möglich und erforderlich.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus Sicht der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange nehme ich wie folgt vorläufig Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan.

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

Das geplante Baugebiet „Südlich der Riedwiese" soll laut Fachbeitrag Wasser im Trennsystem entwässern. Ggf. soll das anfallende Niederschlagswasser gefasst und gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden. Dies entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben.

Ich verweise hinsichtlich der zu erschließenden Flächen auf den § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz. Gemäß § 55 Abs.2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 1.3.2010 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich. Inwieweit aufgrund des schwach durchlässigen Taunusschotters das gesamte Niederschlagswasser versickert und/oder verdunstet werden kann sollte im Zulassungsverfahren (Einleiteerlaubnis). Der Nachweis gemäß DWA-M 153 und DWA-A 138 wurde bereits geführt und vorgelegt. Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Befestigung der Verkehrsflächen und Regenwassersammlung, Regenwasserrückhaltung und, vor allem ständige Nutzung (z.B. Toilettenspülung), sind geeignete Mittel, damit der vom Grundstück im Regenfall abfließende Oberflächenabfluss den natürlichen Oberflächenabfluss nicht wesentlich übersteigt.

Das vorgestellte Bauvorhaben entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben nicht. Aufgrund der Größe des Planungsraums bestehen gegen das Vorhaben in der vorgestellten Form grundsätzliche Bedenken. Die Nutzung des anfallenden Regenwassers und Rückhaltung der wesentlichen Menge auf dem BB-Plangebiet ist einzuplanen. Einer Vermischung von Niederschlagswasser mit Schmutzwasser kann nur noch in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden – auf keinen Fall dem Anschluss der gesamten Flächen. Zudem wird auf die Anforderungen des § 37 Abs. 4 HWG verwiesen, wonach Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden soll. Verwertung ist Verbrauch, z.B. zur ganzjährigen Toilettenspülung.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

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

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Der vorgelegte Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Das schalltechnische Gutachten der Ingenieurgesellschaft Dr. Gruschka mbH mit der Berichtsnummer 23-3144_Kontingent wurde auf Plausibilität geprüft. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

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: kmrd@rpda.hessen.de .

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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