

Bauleitplanung Stadt Steinbach (Taunus)

Bauleitplanung „Wingertsgrund / In der Eck“

Umweltrelevante Stellungnahmen

(aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB)



DB AG - DB Immobilien • Aktenzeichen
Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Per E-Mail an:
beteiligungsverfahren@plan-es.com

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R. 041
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Gerd Oehmichen
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Tel.: 069 265-41355

Aktenzeichen: TÖB-HE-22-137966/GO

23.08.2022

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)

Aufstellung des Bebauungsplanes „Wingertsgrund / In der Eck“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schr. vom 21.07.22

DB-Strecke 3611 Frankfurt (tief) – Friedberg, Bahn-km 11,44 – 11,58 links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die o.g Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
N.N.

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Allgemeine Auflagen und Hinweise

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von mindestens 5 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m um die Oberleitungsmastfundamente nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahn-zuerden.

Eingesetzte Baumaschinen (z.B. Bagger, mobile und stationäre Baukräne, Betonpumpen, Hubsteiger etc.), die durch ihren Schwenkbereich (unabhängig von einer Schwenkbegrenzung) in den Gleisbereich und somit auch in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich hineingekommen können, müssen bahngeerdet werden.



Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Einfriedung

Der entlang der Bahnstrecke dargestellte Radweg sollte im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf dem Weg verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart eingefriedet werden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Straßenbaulastträger/Wegeigentümer laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Straßenbaulastträgers/Wegeigentümers.

Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.



Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG

Der angefragte Bereich enthält das Streckenfernmeldekabel F 3541 und das Kabel F 3657 der DB Netz AG. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich (Anlage „Kabelanlageplan KT“).

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Cornelia
X Co Lorenz

Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2022.08.24
08:44:16 +02'00'

i. V.

X Gerd
Oehmichen

Digital unterschrieben von
Gerd Oehmichen
Datum: 2022.08.23 16:24:04
+02'00'

i. A.

Anlagen: Kabellageplan KT
 Kabelmerkblatt
 Merkblatt erdverlegte Kabel



+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





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

Plan ES
Ate Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3 Sh_2022-029106
Bearbeiter/in Roland Schaab
Telefon (0611) 765 3926
Fax (0611) 765 3802
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de
Datum 8. August 2022

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“ Behördenbeteiligung und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 21. Juli 2022, Frau Schade/ Frau Braumann

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

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Steinbach im Taunus bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

II. Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den oben genannten Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Florian Sterzel

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
BRANDSCHUTZ, RETTUNGSDIENST UND KATASTROPHENSCHUTZ



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

Stadt Steinbach / Plan ES

Herr Marco Winterholler

Haus 2, Etage 4, Zimmer 402

Tel.: 06172 999-4722

Fax: 06172 999-9805

marco.winterholler@hochtaunuskreis.de

Az.:

12. August 2022

Stellungnahme des Fachbereichs
Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz

Bauleitplanung - Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“

Der Fachbereich Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz hat die am 20.07.2022 der Brandschutzdienststelle zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan eingesehen.

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

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

Erreichbarkeit der Gebäude. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges. Flächen für die Feuerwehr

- Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat (Auszug HBO § 4 Abs. 1 Satz 1).
- Wohnwege, an denen nur Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (Auszug HBO § 4 Abs. 1 Satz 2).

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

- Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen. (Auszug HBO § 5 Abs. 1).
- Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (Auszug HBO § 4 Abs. 2).

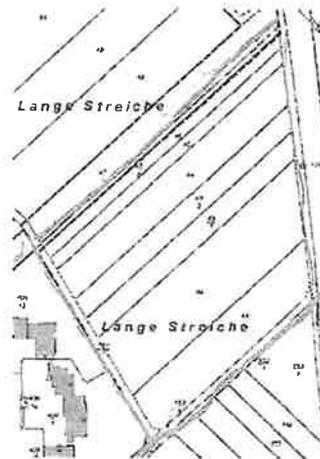
Flächen für die Feuerwehr sind dem Wortlaut nach auf dem Grundstück selbst herzustellen, daher unterliegen die öffentlichen Verkehrsflächen in der Regel nicht der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB Anhang HE 1). Zur Sicherstellung von Rettungsmaßnahmen und Löscharbeiten ist es jedoch erforderlich, dass die öffentlichen Verkehrsflächen ebenfalls den Anforderungen der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Im Rahmen der Planung von Rettungswege aus dem Gebäude (Sicherstellung des zweiten Rettungsweges) wird die öffentliche Verkehrsfläche von den am Bau Beteiligten regelmäßig als Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge angesetzt bzw. eine Überfahrbarkeit des Gehweges zum Erreichen der Anleiterstellen angenommen/vorausgesetzt. Entsprechend der Erläuterung zu der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (zu 13) können Bewegungsflächen sowohl auf dem Grundstück als auch auf der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen werden. Dies gilt sinngemäß auch für Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge.

Aus diesem Grund, besteht seitens der Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle die Anforderung, dass die öffentliche Verkehrsfläche den Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entspricht (Breite, Kurvenradien, Belastbarkeit, Neigung usw.). Dies gilt auch für den Gehweg, wenn er z.B. direkt als Bestandteil einer Aufstell- und/oder Bewegungsfläche betrachtet wird oder der Gehweg zum Erreichen des Grundstückes mit Einsatzfahrzeugen überfahren werden muss.

Die Anordnung von Parkflächen/Parkplätzen, Bäumen, Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung bzw. von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung usw. sind auf den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen (z.B. schonender Kranken- und Rettungstransport) abzustimmen. In Stichstraßen sind für Einsatzfahrzeuge Wendebereiche vorzusehen.

Gegebenenfalls sind die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bzw. Geschwindigkeitsreduzierung mit dem Fachbereich Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Brandschutzdienststelle) abzustimmen.

Zusätzlich zu den Flächen für die Feuerwehr im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte mit Familienzentrums sind z.B. zur Rettung von verunfallten oder verletzten Radfahrern, Nutzern des Bolz- und Spielplatzes und zur Erreichbarkeit der Gleisanlagen die in den übergebenen Unterlagen dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (vgl. Ausschnitt) geeignet zu befestigen. Die geeignete Befestigung soll im Bedarfsfall die Nutzung der Flächen durch Einsatzfahrzeuge von z.B. Feuerwehr und Rettungsdienst ermöglichen.



Aktenzeichen

Vorhaben

Bauleitplanung - Bebauungsplan „Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“

Löschwasserversorgung

- Die Gemeinden haben zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der Allgemeinen Hilfe für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen (Auszug HBKG § 3 Abs. 1 Nr. 4).

Anmerkung: Bei der Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblattes W 405 zu beachten.

Seitens der Feuerwehren bzw. der Brandschutzdienststelle bestehen folgende Anforderungen an die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff (ca. 800 bis 1000 Liter/Minute) zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen, muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen (Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach Tabelle 1 W 405). Für eine große Gefahr einer Brandausbreitung bzw. für Gewerbegebiete und Industriegebiete kann sich auch ein höherer Löschwasserbedarf (192 m³/h) ergeben. Der Löschwasserbedarf ist dem DVGW Arbeitsblatt W 405 zu entnehmen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen.
- Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Wassernetz sind vorzugsweise Überflurhydranten vorzusehen. Sollen Unterflurhydranten installiert werden, so sind diese zur Sicherstellung einer Erreichbarkeit primär im Gehwegbereich, sonst im freien (mittigen) Fahrbahnbereich, keinesfalls jedoch innerhalb von Halte- oder Parkflächen zu positionieren.

Rechtsgrundlagen

HBO § 4 Abs. 1	Bebauung der Grundstücke
HBO § 5	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
HBO § 36 Abs. 2, 3	Erster und zweiter Rettungsweg
HBKG § 3 Abs. 1 Nr.4	Aufgaben der Gemeinden (Löschwasserversorgung)
H-VV TB	Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – Anlage A 2.2.1.1/1 – Zur Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr
H-VV TB Anhang HE 1	Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr

Aktenzeichen

Vorhaben

Bauleitplanung - Bebauungsplan „Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“

H-VV TB Anlage A 2.2.1.1/1	Ergänzungen zu Anhang HE 1
-------------------------------	----------------------------

Beurteilungsgrundlagen

DVGW Arbeitsblatt W 405	Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung
DVGW Merkblatt W 331	Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten
DVGW-Information Wasser Nr. 99	Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen
AGBF bund / DFV	Fachempfehlung Löschwasserversorgung – Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen (2018-04)

Im Auftrag

Dipl.-Ing. (FH) Marco Winterholler

Gefahrenverhütungsbeauftragter
Sachverständiger der Feuerwehr für den
Vorbeugenden Brandschutz

Aktenzeichen

Vorhaben

Bauleitplanung - Bebauungsplan „Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG



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

PlanES –
Frau Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Herr Rössel

Haus 5, Etage 4, Zimmer 406

Tel.: 06172 999-6008
Fax: 06172 999-6199

dietch.roessel@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.06-420

16. August 2022

Bauleitplanung der Stadt Steinbach
Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“
Ihr Schreiben vom 20.07.2022 (eingegangen am 20.07.2022)

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.

Planziel und Geltungsbereich

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit integriertem Familienzentrum geschaffen werden. Im Nordosten des Gebietes ist die Anlage einer Sport-, Spiel- und Freizeitfläche geplant, die so gestaltet werden soll, dass sie gleichzeitig multifunktional als Retentionsfläche für Regenwasser genutzt werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 1,39 ha. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Im Wingertsgrund“ und der Berliner Straße. Im Norden wird es durch die Industriestraße, im Osten durch die S-Bahnstrecke (S5) und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Derzeit unterliegen die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer intensiv landwirtschaftlichen Nutzung.

Übergeordnete Planungen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, wird das Plangebiet im nördlichen Teil als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt. Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“. Darüber hinaus wird dieser Bereich als „Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant“, dargestellt.

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

Postbank
BLZ 500 100 60 · Kto. 9 957 600
IBAN: DE28 5001 0060 0009 9576 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufgrund der Kleinteiligkeit sowie geringen Flächengröße der einzelnen vorgesehenen Nutzungen betrifft die Planung voraussichtlich nicht die Grundzüge der Regionalplanung und kann als an die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich angepasst angesehen werden.

Gemäß vorliegender Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf wird ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand seitens des Regionalverbands für nicht erforderlich erachtet. Demnach kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Innenentwicklung und Bodenschutz

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird in der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Die Stadt Steinbach (Taunus) hat sich bereits in ihrem Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 2006 sowie darüber hinaus im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Inzwischen sind gemäß vorliegender Begründung nahezu alle damals aufgezeigten Nachverdichtungspotentiale ausgeschöpft bzw. sind entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Zur Deckung des insbesondere aus dem Generationenwechsel in den Stadtquartieren sowie der Nachverdichtung resultierenden Mehrbedarfs an Plätzen für die Kinderbetreuung ist es erforderlich, eine 7-gruppige Kindertagesstätte neu zu schaffen.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Mit einer Flächeninanspruchnahme von rund 1,39 ha derzeit fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen verursacht der Bebauungsplan eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft. Es handelt sich hierbei um hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen, die im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) in der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen mit der höchsten Wertigkeitsstufe 1a dargestellt werden. Das Ertragspotential ist insoweit als sehr hoch einzustufen und der Verlust wertvollster Ackerböden ist nicht zu kompensieren.

Im allgemeinen Teil des RPS/RegFNP 2010 wird erläutert, dass als „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ Flächen ausgewiesen sind, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung von für nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie bilden die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte und dienen darüber hinaus besonders einer regionalen und verbrauchernahen landwirtschaftlichen Produktion.

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft ist auf die hohe Wertigkeit der von der Planung in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen aufmerksam zu machen sowie auf den hierdurch verursachten Flächenverlust für die Landwirtschaft.

Bei der Entscheidungsfindung ist zu berücksichtigen, dass Boden ein endliches Gut ist und mit der tatsächlichen Bebauung der Fläche diese der Produktion von nachwachsenden Rohstoffen und hochwertigen Lebensmitteln für immer verloren geht.

Da mit der Planung im vorliegenden Fall die rechtlichen Grundlagen für ein im öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben geschaffen werden, wird die festgestellte und dargelegte Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft gegenüber der Planung zurückgestellt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Hessischen Kompensationsverordnung. Nach erfolgter Bilanzierung verbleibt im Ergebnis im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 56.481 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich des Kompensationsdefizits erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten durch die Stadt Steinbach (Taunus).

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird diese Art des naturschutzrechtlichen Ausgleichs begrüßt.

Einer zusätzlichen Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen wird aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft nicht zugestimmt.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** nimmt den eingereichten Bebauungsplanvorentwurf „Wingertsgrund / In der Eck“ der Stadt Steinbach zur Kenntnis. Bei der Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kita sowie ein Familienzentrum auf ca. 0,41 ha, von Verkehrsflächen auf ca. 0,28 ha, von Verkehrsbegleitgrün auf ca. 0,21 ha sowie um eine ca. 0,5 ha große öffentliche Grünfläche die als Sportplatz genutzt werden, sowie als Regenrückhaltebecken dienen soll. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, sollten die folgenden Angaben in der Planung überarbeitet werden.

Planung

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist es vorgesehen, die Fläche aus klimatischen Gründen freizuhalten. Dieses Ziel sollte auf S. 7 der Begründung ergänzt und im Umweltbericht betrachtet werden. Ebenso hat die Abfrage einer digitalen Umweltprüfung über die Internetseite des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain zu dem Ergebnis geführt, dass die Planfläche Teil eines relevanten Kaltluftzugsgebietes mit mittlerer Empfindlichkeit gem. Klimaanalyse Hessen ist. Es wird um Berücksichtigung dieser Sachverhalte gebeten. Eine weitergehende Entwicklung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Klima sollte erarbeitet werden.

Festsetzungen

Die Regelung zur Verwendung von Kletterpflanzen zur Durchgrünung der Grundstücksfreifläche wird begrüßt (vgl. A 2.2), allerdings erscheint die Verwendung einer Kletterpflanze zur Begrünung von 25 m² als zu gering. Um eine natur- und artenschutzfachlich brauchbare Durchgrünung vorzubereiten, sollte pro m² eine Kletterpflanze vorgesehen werden. Auch die Regelung, dass ein Baum pro 100 m² gepflanzt werden soll, scheint nicht spezifisch genug, um eine gute Durchgrünung zu gewährleisten. Hier sollte zwischen Bäumen 1. Ordnung (hier Spitz-, Bergahorn, Sommer- und Winterlinde), Bäumen 2. Ordnung (hier Feldahorn, Hainbuche, Eberesche) und Bäumen 3. Ordnung (hier div. Sorten von Apfel und Kirsche) unterschieden werden. Pro 100 m² sollte ein Baum 1. Ordnung, pro 50 m² ein Baum 2. Ordnung und pro 10 m² ein Baum 3. Ordnung vorgesehen werden. 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.

Es wird angeregt, die Regelung zur Dachflächen- und Grundstücksbegrünung so weit zu spezifizieren, dass die Dachflächen den Teilverlust des Nahrungsraumes des Stieglitzes ausgleichen können.

Unter B 2.2 wäre eine Regelung hinsichtlich eines Bodenabstandes von mind. 15 cm zur Gewährleistung der Durchgängigkeit von Kleintieren wünschenswert.

Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies und Schotterflächen 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.

Die Ausgestaltung der Kombination von Regenrückhaltebecken und Sport-, Spiel- und Freizeitfläche ist nicht nachvollziehbar. Zum einen wird erläutert, dass das anfallende Regenwasser versickert werden soll, die Nutzung als Sport- und Freizeitfläche führt aber unweigerlich zu einer starken Verdichtung des Bodens, die eine Versickerung erschwert. Auch die Gefahr, die sich für spielende Kinder ergibt, solange die Fläche zur Rückhaltung von Wasser dient, sollte dringend bedacht werden (Stichwort Haftung). Ebenso steht die Aussage zur Errichtung des RRB als Erdbecken (S. 13, Begründung) der Nutzung einer Skater-Anlage (üblicherweise aus glattem Beton) entgegen.

Umweltbericht

Es ist darzulegen, welche Auswirkungen die Planumsetzung auf den Kaltluftfluss von Nordost nach Südwest haben wird. Wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen für südlich gelegene Siedlungsgebiete kommen? Sind Vermeidungs- und/oder Minderungsmaßnahmen möglich/geplant?

Die auf S. 30 erwähnte CEF-Maßnahme im Hinblick auf die biologische Vielfalt sollte genauer definiert werden. Zudem ist in diesem Kapitel der Verlust von potentiellen Feldhamsterlebensräumen zu thematisieren.

Der Verbrauch nur noch selten vorkommender Böden mit einer hohen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen, wie im Plangebiet gegeben (vgl. Umweltbericht S. 15ff), hat in den letzten Jahren dazu geführt, dass die Bestände vieler Arten deutlich reduziert wurden. Dies hat einen stark negativen Einfluss auf die Biodiversität, ein Grund weshalb ein spezieller Leitfaden für den Umgang mit dem Schutzgut Boden in der Bauleitplanung erarbeitet wurde. Es soll darauf hingewiesen werden, dass im Plangebiet ehemals eine kleine Feldhamsterpopulation ihren Lebensraum hatte. Der Feldhamster ist europarechtlich streng geschützt und in vielen Gegenden bereits ausgestorben. Im Rahmen der Bauleitplanung muss in solchen Fällen sorgfältig abgewogen werden, ob Standorte mit einem gleichsam bedeutenden Bodenvorkommen nicht für zukünftige Generationen von einer Bebauung freizuhalten sind.

Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes insbesondere des nördlich angrenzenden Biotopvernetzungselementes (Baumreihe) entlang der Industriestraße ist zu achten.

Eingriffsregelung

Für die Bilanzierung des geplanten Bereiches RRB und Spiel- und Sportstätte ist die Fläche in unterschiedliche Nutzungs- bzw. Biotoptypen zu untergliedern. Derzeit ist nicht nachvollziehbar, welche Anteile der Fläche voll versiegelt, mit Intensivrasen ausgestattet und welche Anteile ggf. anderweitig der Versickerung zur Verfügung stehen werden.

Im Hinblick auf den geplanten Radschnellweg wird angemerkt, dass diese Nutzung i. d. R. auf asphaltierten Wegen erfolgt. Eventuell sollte hier in der Bilanz der Nutzungstyp Nr. 10.510 herangezogen werden.

Aufgrund der hohen Ertragsmesszahl von 74 Punkten im gesamten Gebiet sowie einer Eingriffsfläche von über 10.000 m² ist im Sinne der Anlage 2, Nr. 2.2.5 i. V. m. Nr. 2.3 der Hessischen Kompensationsverordnung eine Bewertung der Bodenfunktion in einem geeigneten Gutachten vorzunehmen. Dabei werden Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Bundes-

bodenschutzgesetz (BBodSchG) und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert. Der Leitfaden für den Umgang mit dem Schutzgut Boden in der Bauleitplanung (HLNUG, 2019) sollte verwendet werden.

Es wird um eine Kopie der vertraglichen Regelung zur Kompensation des verbleibenden Biotopwertdefizits gebeten, welche über den Ankauf von Biotopwertpunkten erfolgen soll.

Artenschutz

Aufgrund des Nachweises von Mauersegler, Haussperling (in Hessen ungünstiger bis unzureichender Erhaltungstatus) und Turmfalke (streng geschützt) als Nahrungsgäste auf der Planfläche oder Brutvögel im angrenzenden Gebiet, wird angeregt, an den neu entstehenden Gebäuden Nisthilfen für diese Art anzubringen. Bei der Wahl der Nistkästen ist die Untere Naturschutzbehörde gerne behilflich.

Es wird begrüßt, dass im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Art-für-Art-Prüfbögen des Hessischen Leitfadens zur Artenschutzprüfung verwendet wurden. Die verwendeten Textbausteine sollten nochmals auf Aktualität überprüft werden (Verwendung einer veralteten Gesetzesgrundlage).

Der Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalschutz und Immissionsschutz gibt folgende Stellungnahme ab:

Planurkunde

Die vorliegende partielle Setzung der Trennlinie zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen (Art und Maß) gemäß Legende am südwestlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche sowie parallel zur Eisenbahn ist unklar und nicht nachvollziehbar.

Generell fehlen zahlreiche Vermassungen zur Nachvollziehbarkeit und klaren Abgrenzung/Verortung der diversen Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Gemeinbedarfsfläche, etc.).

Art/Maß der baulichen Nutzung

Bzgl. der Spiel-/Bolzplatzfläche gibt es keine Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (insb. GRZ/Versiegelung), sondern nur die allgemeine Zulässigkeit „zweckgebundener baulicher Anlagen“ ohne weitere Beschränkungen. Dies bedeutet, dass theoretisch 100% der Fläche versiegelt und bebaut werden dürfen. Wir empfehlen, dies noch einmal zu prüfen und ggf. anzupassen.

Textliche Festsetzung 1.1 S. 2

Hiernach sind „Flachdächer mit Ausnahme technischer Anlagen dauerhaft extensiv zu begrünen“. Hierbei ist unklar, ob es sich um technische Aufbauten (z.B. Lüftungsschacht o.ä.) auf Flachdächern oder um den generellen Wegfall einer Dachbegrünung bei sämtlichen technischen Anlagen (auch im Sinne separater baulicher Anlagen handelt). Dies sollte klargestellt werden, um etwaige spätere Auseinandersetzungen und Diskussionen zu vermeiden.

Textliche Festsetzung 1.3

Die Formulierung „mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend“ ist unklar und unbestimmt. Hier sollte eindeutig und nachvollziehbar dar- und klargestellt werden, welche konkrete Höhe, Abstand o.ä. gemeint ist und wie sich dies ggf. berechnet.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Krebs
Landrat

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Freitag, 26. August 2022 12:07
An: beteiligungsverfahren@plan-es.com
Cc: Fremdbaustellenkontrolle
Betreff: Stellungnahme, Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus),
Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“, § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schade

auf Ihre Anfrage

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)
Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“**

Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 21.07.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan „Wingertsgrund / In der Eck“ der Stadt Steinbach grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits eine Versorgungsleitung und eine Regleranlage befindet, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist.

Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Sollten Sie Interesse an Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen und die Möglichkeit der direkten Anmeldung. Bitte klicken Sie hierzu auf den folgenden Link:

<https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html>

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

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

Für zukünftige Anfragen bitten wir Sie, die Unterlagen nach Möglichkeit in elektronischer Form (DWG/PDF) einzureichen. Die E-Mail-Adresse lautet koordination@nrm-netzdienste.de.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Es grüßt Sie freundlich

Artur Gerasimenko

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

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main
Telefon: 069 213 25736
Mobil: 0151-72601477
Telefax: 069 213 24390
E-Mail: a.gerasimenko@nrm-netzdienste.de
Internet: <http://www.nrm-netzdienste.de>

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH · Solmsstraße 38 · 60486 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Torsten Jedzini, Mirko Maier
Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 · USt-ID-Nr. DE 814437976

Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzhinweise unter diesem [Link](#).

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per Mail:

Magistrat der Stadt Steinbach
Gartenstraße 20
61449 Steinbach

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/16-2022/1**
Dokument-Nr.: **2022/1137431**
Ihr Zeichen: **Schade / Braumann**
Ihre Nachricht vom: **21. Juli 2022**
Ihre Ansprechpartnerin: **Karin Schwab**
Zimmernummer: **3.018**
Telefon/ Fax: **06151 12 6321/ +49 611 327642295**
E-Mail: **karin.schwab@rpda.hessen.de**
Datum: **19. August 2022**

**Bauleitplanung der Stadt Steinbach im Hochtaunuskreis
Bebauungsplanvorentwurf „Wingertsgrund / In der Eck“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Planungsbereich liegt mit 1,5 ha im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ zum Teil überlagert von „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“. Nach dem RPS 2010, Z4.3-3, sind Abweichung nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden. Die Inanspruchnahme von Flächen, die als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ausgewiesen sind, müssen im Rahmen Bauleitplanung ausgeglichen werden. Zusätzlich ist zu beachten, dass der Planungsbereich den Regionalparkkorridor schneidet. Dieser wird vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main vertreten.

Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

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-).

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://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



Aus Sicht der zu wahrenen Belange der **Landwirtschaft/Feldflur** wird zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die rd. 1,4 ha große Planfläche wird im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im nördlichen Teil dargestellt sowie am östlichen Rand verläuft die Darstellung „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“. Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Flächen mit einer sehr guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind.

Von den geplanten rd. 1,4 ha entfallen hierbei rd. 0,41 ha auf die Flächen für den Gemeinbedarf in Form der Kindertagesstätte, für die Grünflächen werden rd. 0,71 ha benötigt und die Verkehrsflächen beanspruchen rd. 0,28 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden Flächen: Flur 5 Flst. Nr. 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46 und tlw. Flst. 47/1, 162/1, 162/2, 164, 407/2.

Aktuell wird die Fläche in großen Teilen intensiv ackerbaulich landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im Besitz der Stadt Steinbach (Ts.) sowie der Hessischen Landgesellschaft (HLG). Die Flurstücke 45 und 46 werden teilweise als geschotterte Baustelleneinrichtungsfläche genutzt.

Gerade durch die weiteren flächenverbrauchenden Planungen der Stadt Steinbach (Taunus) schreitet der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen stetig voran. So wird durch den Bebauungsplan „Im Gründchen“ ein bestehendes Gewerbegebiet um rd. 1,65 ha erweitert und der Bebauungsplan „St.-Florian-Weg“ überplant weitere 0,945 ha. Vor diesem Hintergrund sollte vor einer Inanspruchnahme weiterer bisher un bebauter Fläche eine Überprüfung vorhandener Baulücken mittels eines Leerstandkatasters erfolgen.

Durch den geplanten Eingriff verbleibt im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 56.481 Punkten. Der Ausgleich erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten durch die Stadt Steinbach im Taunus.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur ist die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen zu bedauern.

Bezüglich der von der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusam-

menhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege und Fortschreibung der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen.

Hinweis:

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

In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 „Nachsorgender Bodenschutz“ ist die Abteilungs- und Dezernatsbezeichnung aufgrund der räumlichen Zuständigkeit im Regierungspräsidium Darmstadt entsprechend zu ändern.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Umweltbericht geht sehr ausführlich auf die geforderten Punkte im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz ein. Diese Belange wurden somit in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Hinweis:

Eine ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. 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. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018

sieht ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vor.

Hier könnte die Stadt Steinbach in einem ersten Schritt zunächst prüfen, ob eine Entsiegelung von einzelnen Bereichen im Stadtgebiet möglich ist.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Es bestehen keine Bedenken. Die Entwässerungsplanung soll mit den Fachbehörden im weiteren Verlauf des Verfahrens abgestimmt werden.

Abfallwirtschaft

Es bestehen 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_baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz, Oberflächengewässer, Grundwasser

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht dieser Dezernate keine Bedenken.

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/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme geringfügig überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

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

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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 Kampf-

mittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrld@rpda.hessen.de .

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- St 518-2022
Ihr Zeichen:	Frau Christine Braumann
Ihre Nachricht vom:	21.07.2022
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	18.08.2022

Steinbach (Taunus), "Wingertsgrund / In der Eck" Bauleitplanung; Bebauungsplan Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Plan.ES Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Frau Schade / Frau Braumann
Ihre Nachricht: 21.07.2022
Unser Zeichen: hs

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

27. Juli 2022

Steinbach (Taunus) 3/22/Bp Bebauungsplan "Wingertsgrund / In der Eck" in Steinbach (Taunus) Stellungnahme gem. § 4 (1) 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 Bebauungsplan-Geltungsbereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ im nördlichen Teil dargestellt. Am östlichen Rand verläuft ein „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“.

Die geplante Kita und das Familienzentrum mit zugeordneten Freiflächen sind als ergänzende Nutzungen der angrenzenden Wohnbebauung anzusehen. Aufgrund der Kleinteiligkeit und geringen Flächengröße der einzelnen vorgesehenen Nutzungen (Fläche für Gemeinbedarf - Kita und Familienzentrum, Grünfläche – Spiel- und Bolzplatz und temporäre Regenrückhaltung, Verkehrsflächen, Verkehrsgrün) betrifft die Bebauungsplanung nicht die Grundzüge der Planung und kann als an die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich angepasst angesehen werden. Ein RegFNP-Änderungsverfahren wird nicht für erforderlich gehalten. Eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzungen im Bebauungsplan kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuauflistung des RPS/RegFNP erfolgen. Den diesbezüglichen entsprechenden Erläuterungen im Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.

Im Plangebiet liegen auch im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Verkehrsplanungen. Dazu wird auf Folgendes hingewiesen:

L 3006 – Südumgehung Steinbach – Oberursel-Weißkirchen:

Die Südumgehung Steinbach – Oberursel-Weißkirchen ist als Ziel im RPS/RegFNP 2010

enthalten. Aufgrund des Maßstabes 1: 50.000 (nicht parzellenscharf) zeigt die in der Hauptkarte dargestellte Trassenführung den Planungsstand im Rahmen von Vorüberlegungen auf. Derzeit kann jedoch nicht abgeschätzt werden, in welchem Zeitraum mit der Realisierung der Südumgehung Steinbach – Oberursel-Weißkirchen zu rechnen ist.

Entsprechend dem Vorentwurf des Bebauungsplanes ist abweichend zur Darstellung im RPS/ RegFNP 2010 eine Anbindung an die Industriestraße in neuer Lage angedeutet. Die Möglichkeit der Verkehrsanbindung im südlichen Bereich von Steinbach ist weiterhin aufrecht zu erhalten. Eine Anpassung der Darstellung der Straßenführung könnte ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

U-/Stadtbahnverlängerung Frankfurt-Praunheim Heerstraße – Steinbach

Im RPS/RegFNP 2010 ist in der Beikarte 1 eine Verlängerung der U 6 nach Steinbach (zwischenzeitlich U 7) als Entwicklungsvorstellung enthalten. Jedoch ist der Trassenverlauf auch aufgrund des Maßstabes 1:50.000 nicht parzellenscharf. Derzeit wird die Trasse auf Frankfurter Gemarkung im Zusammenhang mit dem neuen Nordweststadtteil erneut diskutiert. Hierdurch sind Auswirkungen auf den Trassenverlauf in Steinbach nicht auszuschließen.

Radschnellweg FRM5 Vordertaunus

Die Vorzugstrasse des geplanten Radschnellwegs FRM5 Vordertaunus von Frankfurt/Main über Eschborn, Steinbach, Oberursel, Bad Homburg nach Friedrichsdorf führt gemäß veröffentlichter Machbarkeitsstudie vom November 2020 entlang der westlichen Seite der bestehenden Schienenstrecke. Um die spätere Förderung nicht zu gefährden, ist die ausgewiesene Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausreichend breit vorzuhalten. Die notwendigen Breiten sind gemäß der für die Förderung maßgeblichen Qualitätsstandards und Musterlösungen des Landes Hessen mind. 4,00 m für den Radweg und 2,50 m für den getrennt verlaufenden Fußweg, zzgl. 0,25 m für Randbereiche und 0,30 m für den Zwischenbereich. Die Bepflanzung mit Bäumen ist so vorzunehmen, dass dies nicht zu Engstellen im Verlauf der Trasse führt und die Förderfähigkeit des Radschnellwegs gefährdet. Mit den gegenwärtig ausgewiesenen 12,00 m im Plan sollte dies gewährleistet sein.

Die entsprechenden Ausführungen zu den o.g. Verkehrstrassen in der Begründung und die Festsetzung eines Grün- und Verkehrsflächen-Korridors im Bebauungsplan-Vorentwurf, der eine Anbindung an eine Südumgehung Steinbach sowie eine U-/Stadtbahnverlängerung nach Steinbach in diesem Bereich weiterhin ermöglicht, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung