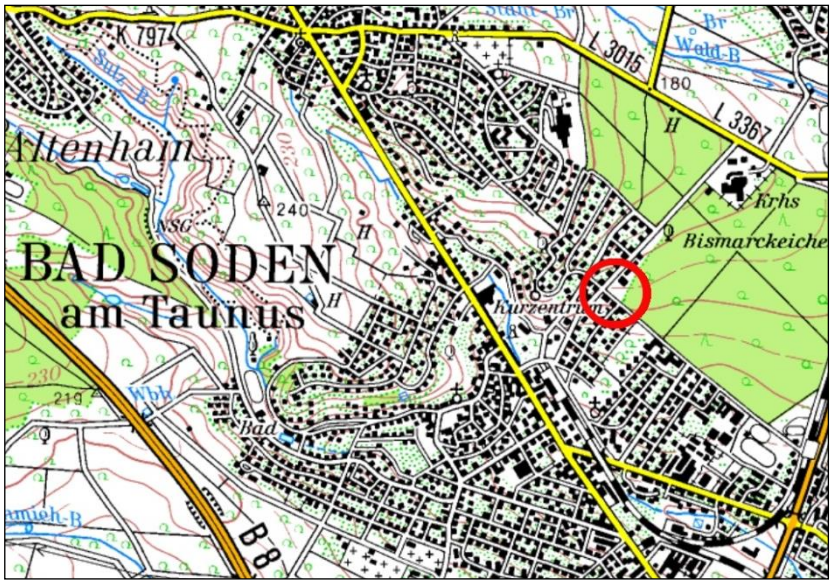
**Bebauungsplan Nr. 76 "Burgberg"**




**Beschlussvorschläge für die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

**Stand: 16.11.2023**

DIESING+LEHN
STADTPLANUNG
Arheilger Strasse 68
64 289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 735698
mail@diesing-lehn.de
www.diesing-lehn.de

**Die Beteiligung der folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte durch ein Schreiben vom 08.10.2021 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.11.2021.**

**Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zur Planung keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Die Stellungnahmen werden daher zur Kenntnis genommen:**

- Abwasserverband Main-Taunus, Schreiben vom 03.11.2021
- Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn, Schreiben vom 11.11.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 12.10.2021
- Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 01.01.2021
- Gemeindevorstand der Sulzbach (Taunus), Stellungnahme vom 20.10.2021
- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Schreiben vom 04.11.2021
- hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden, Schreiben vom 08.11.2021
- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises FB Ländlicher Raum, Stellungnahme vom 18.10.2021
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Stellungnahme vom 13.10.2021
- Magistrat der Stadt Königstein im Taunus, Stellungnahme vom 13.10.2021
- Regionalverband FrankfurtRheinMain, Stellungnahme vom 15.10.2021
- Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Schreiben vom 01.01.2021
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Stellungnahme vom 22.10.2021
- Vodafone Hessen GmbH, Schreiben vom 12.11.2021

**Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen eingegangen:**

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.10.2021
- Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Schreiben vom 08.11.2021
- Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie, Schreiben vom 11.11.2021
- NABU Bad Soden am Taunus, Schreiben vom 30.10.2021
- Naturpark Taunus, Schreiben vom 21.10.2021
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Schreiben vom 08.11.2021
- Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 16.11.2021
- Regionaler Verkehrsdienst, Schreiben vom 13.10.2021
- Regionalverband FrankfurtRheinMain, Schreiben vom 15.10.2021
- Syna GmbH, Schreiben vom 09.11.2021

Die Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und/oder Hinweisen werden wie folgt zur Behandlung vorgeschlagen:

| 1 | **Deutsche Telekom Technik GmbH**<br>**Stellungnahme vom 27.10.2021** | |
|---|---|---|
| **1.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... die Telekom Deutschland GmbH [nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br>Ihr Schreiben haben wir am 12.10.2021 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:<br>Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. lm Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (Hausanschluss Inhalatorium, s. Anlage Lageplan) | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Er wird darüber hinaus zum Anlass genommen, einen allgemeinen Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. |
| **1.2** | Für die Abstimmung, der für die Erschließung nötigen neuen Versorgungstrassen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) rechtzeitig die entsprechenden Informationen (Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugstermin, Ansprechpartner) zu.<br>Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände.<br>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung." | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

**1** **Anlage zur Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag |
| TI NL | Südwest | | | | |
| PTI | Heusenstamm | | | | |
| ONB | Bad Soden | AsB | 2 | | |
| Bemerkung: | | VsB | | Sicht | Lageplan |
| | | Name | Bauer, Joachim | Maßstab | 1:1000 |
| | | Datum | 27.10.2021 | Blatt | 1 |

| 2 | **Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises**<br>**Stellungnahme vom 08.11.2021** | |
|---|---|---|
| **2.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... seitens des Main-Taunus-Kreises wird um Beachtung folgender Hinweise und Anregungen gebeten.<br><br>**Naturschutz:**<br>Das Gebiet weist eine hohe Artenvielfalt auf. Die vorkommenden Brutvogelarten befinden sich zwar in Hessen in einem „günstigen Erhaltungszustand“ (S. 8 der Artenschutzrechtlichen Prüfung von Herrn Dr. Franz - Ökologie und Landschaftsplanung) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Jedoch ist nach neuer Rechtsprechung (EuGH-Urteil vom 4.3.21 - C 473/19 und C 474/19) der Fokus auf die Erhaltung aller nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten zu legen, unabhängig von ihrem Erhaltungszustand zur Wahrung der Biodiversität.<br>Gerade im Ballungsraum ist es für die Tierarten nicht so einfach, auf andere Flächen auszuweichen, da sich dort oft schon Reviere von Vogelarten befinden. Aus diesem Grund sollte die Erhaltung von möglichst vielen Gehölzen, u.a. auch der teilweise Erhalt der Hainbuchenhecke entlang der Straße sowie dem Baumbestand in der „öffentlichen Grünfläche- Parkanlage“ nochmals geprüft werden. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Festsetzungen sind bereits so gestaltet, dass trotz der vorgesehenen Bebauung gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan ein größerer Teil des Baum- und Gehölzbestands im Plangebiet erhalten wird. Die faunistischen Befunde erfordern aber naturschutzrechtlich, auch unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung, nicht zwingend eine Bestandserhaltung der Hainbuchenhecke. Zudem ist hier am Straßenrand eine Vorgartenzone mit Baumpflanzungen festgesetzt worden, die u.a. darauf abzielt, die auch als Sichtschutz nutzbringende Hecke möglichst zu erhalten und ansonsten hier einen Lebensraum für bestimmte Arten im Siedlungszusammenhang zu schaffen. Dieser Aspekt wird in der Begründung ergänzt. |
| **2.2** | Außerdem regen wir an, die Möglichkeit von Neupflanzungen an anderer Stelle in der Nähe zu prüfen, um den Verlust zumindest teilweise auszugleichen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Anregung wird gefolgt.<br><br>Die Prüfung ergab allerdings, dass es in der Nähe des Plangebiets keine Möglichkeiten für Neuanpflanzungen gibt. Es wird aber darauf hingewiesen, dass innerhalb der neu entstehenden Baugrundstücksflächen durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans bereits Neuanpflanzungen mit einer ökologischen Mindestqualität sichergestellt werden. |
| **2.3** | Die Nutzung der Wiesen (Festsetzung 8.1 und 8.2 innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Parkanlage sowie dem Obstwiesenhain) sollte dahingehend gestaltet werden, dass auch über den Winter ein Teil der Blühfläche als Überwinterungsquartier für Insekten erhalten wird. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Anregung wird gefolgt.<br><br>Ein entsprechender Hinweis zur Ausgestaltung der Wiesen wird in |

| | | |
|---|---|---|
| | | den Bebauungsplan aufgenommen. |
| **2.4** | Für die Vogel- und Fledermausarten sollten im Rahmen der Planung neue fest integrierte Niststätten an Gebäuden zur Erhaltung der Artenvielfalt u.a. dem Rathaus eingeplant werden. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Anregung ist bereits teilweise gefolgt worden.<br><br>Ein entsprechender Hinweis zur Anbringung von Niststätten an Gebäuden ist Bestandteil des Bebauungsplans. Er wird noch um einen Hinweis zur Anbringung von Niststätten an Bäumen für Höhlenbrütende ergänzt.<br>Im Hinweis wird nicht zwischen aufzuhängenden und einzubauenden Kästen unterschieden, da die Dauerhaftigkeit von Nistmöglichkeiten hauptsächlich von der entsprechenden Materialwahl abhängt. Beide Lösungen erfordern Wartung und müssen im Bedarfsfall ersetzt werden, um dauerhaft funktionsfähig zu sein. |
| **2.5** | Bezüglich der Beleuchtung empfehlen wir, die Maßnahme 4.2.2 als verbindliche Festsetzung aufzunehmen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten „Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin)“ verwendet werden.<br>Wir verweisen auch auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtung vom Bundesamt für Naturschutz, BfN Skripten 543, 2019“. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Anregung wird gefolgt.<br><br>Eine Festsetzung zur Außenbeleuchtung wird Bestandteil des Bebauungsplans. |
| **2.6** | **Denkmalschutz:**<br>Als Höhe des Neubaus 3a, WA 2 (westlich Medico Palais) ist als maximale Höhe 162 NN festzusetzen, (s. gesonderte Stellungnahme des LfDH vom 12.10.2016, maßgebende Höhe ist die Traufe der zweigeschossigen Fassade). | **Beschlussvorschlag:**<br>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Hier lag ein veralteter Planungsstand der Stellungnahme zugrunde. Nach telefonischer Rücksprache wurde der aktuelle Planungsstand nochmals übermittelt und die Stellungnahme überarbeitet, s. Schreiben Nr. 3. |
| **2.7** | Für das Gebiet „Fläche für den Gemeinbedarf Rathaus“ sollte zur Vermeidung von Missverständnissen als Dachform Flachdach sowie der Verzicht auf auskragende Balkone festgesetzt werden. | **Beschlussvorschlag:**<br>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für |

| | | |
|---|---|---|
| | | Denkmalpflege zurückgenommen, s. Schreiben Nr. 3. |
| **2.8** | WA 1 Gebäude 13c<br>Aus Sicht der Unteren Denkmalbehörden ist eine Bebauung unterhalb des Burgbergturms (Gebäude 13c) nicht möglich (Grünbezug Park und Kulturdenkmal, Fernwirkung Turm). Das Baufenster sollte aus der Planung herausgenommen werden. Weiter verweisen wir hierzu auf die gesonderte Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege." | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege zurückgenommen, s. Schreiben Nr. 3. |

| 3 | **Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Untere Denkmalschutzbehörde**<br>**Stellungnahme vom 08.02.2022** | |
|---|---|---|
| **3.1** | "... wir nehmen Bezug auf o.g. Bebauungsplan und unser Telefonat vom 01.02.2022.<br>In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege möchten wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Denkmalbehörden keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 76 „Burgberg“ Planstand 31.05.2021 bestehen.<br>Die im Rahmen der Abwägung vorgenommen Änderungen, insbesondere im Bereich WA 1 südlich des Burgbergturms sowie WA 2 östlich des Medico Palais berücksichtigen die Belange des Denkmalschutzes.<br>Wir bitten noch um Übersendung des Ergebnisses der Abwägung, aus der die vorgenommen Änderungen hervorgehen. Vielen Dank." | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Eine Information über die Beschlüsse zu den Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) eingegangen sind, erfolgt mit dem nächsten Verfahrensschritt. |

| | | |
|---|---|---|
| **4** | **Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie**<br>**Stellungnahme vom 11.11.2021** | |
| **4.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.05.2018, zu der sich keine Änderung ergeben hat. Die Verpflichtung zur Fundmeldung wird seit dem 06.12.2016 durch § 21 HDSchG geregelt. Wir bitten, die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes unter „C. Bodendenkmäler“ entsprechend zu aktualisieren." | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Anregung wird gefolgt.<br><br>Der Hinweis wird entsprechend aktualisiert. |

| 5 | **NABU Bad Soden am Taunus**<br>**Stellungnahme vom 30.10.2021** | |
|---|---|---|
| **5.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... der Naturschutzbund NABU Bad Soden möchte im Rahmen der Beteiligung der Bürger zu o.g. Bebauungsplan nachfolgend Anregungen geben.<br>Präambel:<br>Hier wird kein „Bezahlbarer Wohnraum“ geschaffen, sondern für wenige privilegierte Bürger aus Bad Soden oder besser gesagt - für wenige Privilegierte aus der ganzen Welt - ein Areal zubetoniert, das vorausschauende Politiker wenigstens noch für die Gesundheit aller reserviert hatten. Ob man deren massive Bebauung oder die jetzige abgespeckte Variante betrachtet, für die Natur gehen Flächen verloren, die auch nicht ansatzweise kompensiert werden. Wenn man hier eine vorsichtige Bebauung für die Verwaltung vorgesehen hätte, könnte der Bürger das noch nachvollziehen. So knallt man aus Platzmangel und Finanznot an das denkmalgeschützte Medico-Palais einen Anbau heran, den man auch noch als gelungen verkaufen will. Im Wohngebiet WA 2 hätte man einen Rathaus-Anbau mit unterirdischer Verbindung schaffen können, ohne den Solitärkörper des Denkmals zu verschandeln. Mit den wenigen Luxusapartments wird man die Wohnungsnot in Bad Soden nicht mindern können, aber ein Filetstück aus der Hand geben. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **5.2** | Flächenverbrauch:<br>Das gesamte Areal umfasst 24.000 Quadratmeter Gesamtfläche, davon können bis zu 50 % versiegelt werden. Wenn auch die GRZ-Zahlen für WA 1 mit nur 0,26 und WA 2 mit 0,55 ausgewiesen sind, so summieren sich die versiegelten Flächen - Terrassen, Balkone des Hochparterre, Zufahrten, Abstellplatze, Carports, Gartenlauben, Müllabstellplätze, Flächen für den Gemeinbedarf und ähnliches ~ fast bis zur Hälfte der Gesamtfläche! Diese Areale gehen endgültig für Flora und Fauna verloren! | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die darin vertretene Auffassung ist nicht korrekt.<br>Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von 24.222 qm. Die Fläche der Baugrundstücke im WA1 und WA 2 beträgt zusammen aber nur ca. 7.071 qm. Dementsprechend ist die unterstellte Versiegelung fast der "Hälfte der Gesamtfläche" nicht möglich. |
| **5.3** | Fledermäuse:<br>Selbst wenn im unmittelbaren Bereich des B-PIans keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden konnten, so beeinträchtigt das verloren gehende Jagdgebiet diese besonders geschützte Spezies besonders stark! Wenigstens als Ersatzmaßnahmen sind in den zu erstellenden Häusern fest integrierte Spaltenquartiere einzubauen, um den nachgewiesenen Arten Wohnungen und Wochenstuben zur Verfügung zu stellen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis und die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Aus den faunistischen Befunden an Gebäuden ist eine rechtliche |

| | | |
|---|---|---|
| | Flachkästen oder ähnliches an Bäumen und Gebäuden sind nicht nachhaltig und erfüllen nur temporär ihren Zweck. | Verpflichtung zum Aufhängen oder Einbauen von Fledermaus- oder Vogelkästen nicht zwingend abzuleiten. Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung und zur Vermeidung eines unbegründeten Eingriffs in das Eigentumsrecht werden daher im Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen. Unabhängig davon ist die Anbringung von Nistmöglichkeiten sinnvoll. Es wird daher eine entsprechende Empfehlung gegeben.<br>In der Empfehlung wird nicht zwischen aufzuhängenden und einzubauenden Kästen unterschieden, da die Dauerhaftigkeit von Nistmöglichkeiten hauptsächlich von der entsprechenden Materialwahl abhängt. Beide Lösungen erfordern Wartung und müssen im Bedarfsfall ersetzt werden, um dauerhaft funktionsfähig zu sein. |
| **5.4** | Vögel:<br>Auch wenn vom Gutachter nur sogenannte Allerweltsvögel nachgewiesen werden, verlieren viele Arten ihren Lebensraum. In unseren Städten ist der Haussperling bald auf der Roten Liste zu finden, es fehlt der Brutraum durch die Versiegelung der Gebäude. Auch hier fordern wir den Einbau von sogenannten Niststeinen in die Gebäude. Der Waldkauz wird jährlich von uns gesichtet in den verwilderten Obstbäumen und auch für diese Art sind mindestens drei Beton-Eulenhöhlen zu etablieren. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.<br><br>Der Aussage zu „Allerweltsvögeln“ wird zugestimmt. Zur Forderung von Niststeinen in Gebäuden: s. Erläuterung zu 5.3.<br>Unabhängig von einem rechtlichen Erfordernis erklärt die Stadt Bad Soden am Taunus sich bereit, im Westen des Plangebiets Nistkästen für Eulen zur Verfügung zu stellen / aufzuhängen. Dies wird in Zusammenarbeit mit dem NABU Bad Soden am Taunus geschehen. |
| **5.5** | Eine begleitende Hainbuchenhecke entlang der Waldstraße von drei Metern Höhe, zwei Metern Breite und 75 Metern Länge bietet vielen Vögeln Nist-, Schutz- und Nahrungsmöglichkeiten. Die gesamte Bodenstruktur mit bewachsenem Efeu und totem Laub bietet Lebensraum von bis zu 1500 Tierarten. Diese Heckenstruktur ist in anderer beerentragender Form in der Fläche auszugleichen. Auf diese linienartige Hecke wird im Gutachten nicht hingewiesen!<br>Bei diesen Spezies beachten: EuGH, Urteil vom 04. März 2021 - C-473/19 und C-474/19 | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.<br><br>Die Schnitthecke entlang der Waldstraße ist eine für die Biodiversität wertvolle und erhaltenswerte Gehölzstruktur, die unter anderem Standorte für Niststätten siedlungstypischer Vogelarten bietet.<br>Bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen gilt für alle einheimischen Vögel einschließlich ihrer Eigelege und Jungtiere der Schutz vor Tötung und Verletzung gemäß § 44 (1) BNatSchG. Dies wurde bestätigt durch das Urteil C-473/19 und C-474/19 des |

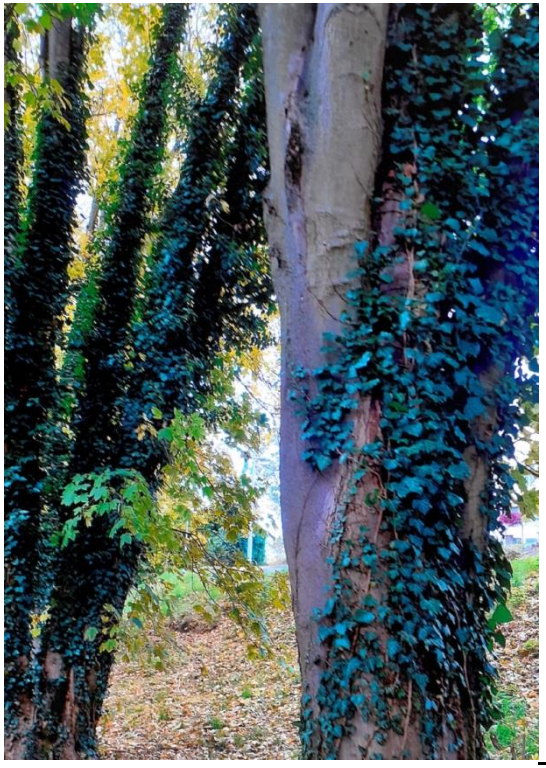
| | | |
|---|---|---|
| | | EuGH. Im Bebauungsplan ist daher festgesetzt, dass Baumfällungen und Gehölzrodungen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen sind.<br>Wie in der artenschutzrechtlichen Prüfung erläutert, erfordern die faunistischen Befunde naturschutzrechtlich aber nicht zwingend eine Bestandserhaltung dieser Hecke, auch unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung. Die Festsetzung überwiegender Teile des Heckenstandorts als „Nicht überbaubare Grundstücksfläche: Vorgartenzone WA 2“ zielt demgegenüber u.a. darauf hin, dass die auch als Eingrünung für das Baugebiet nutzbringende Hecke erhalten wird. Dieser Aspekt wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. |
| **5.6** | Insekten:<br>Das Plangebiet - hauptsächlich der sonnenexponierte Wiesenhang - ist ein Refugium für Insekten und die stark gefährdeten erdbewohnenden Wildbienen. Hier sind keinerlei Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese könnten als Sandflächen angelegt werden - sowohl in den öffentlichen, als auch in den privaten Obstwiesenhainen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird weitestgehend nicht gefolgt.<br><br>Der sonnenexponierte Wiesenhang ist zwar ein wertvoller innerstädtischer Lebensraum u.a. auch für Insektenarten, die teilweise einen Schutzstatus als besonders geschützte Arten besitzen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanung rechtlich relevant sind allerdings nur Vorkommen von Arten, die gemäß FFH-Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie streng geschützt sind.<br>Insektenarten mit einem solchen Schutzstatus wurden im Osten des Plangebiets nicht festgestellt. Ein Vorkommen wäre auf einer relativ „normalen“ Wiese im Ortsbereich mit jüngerem Baumbestand auch nicht zu erwarten. Die angeregte bioökologische Aufwertung, z.B. durch künstliche Sandauflagerungen, müsste als nicht standortgerecht betrachtet werden.<br>Es wird aber ein Hinweis zur insektenfreundlichen Ausgestaltung der Wiesen innerhalb der öffentlichen Grünflächen aufgenommen. |
| **5.7** | Der Boden im östlichen Teil ist seit Jahrzehnten unbearbeitet und hat zum jetzigen Zeitpunkt eine Fauna entwickelt, die vielleicht einzigartig ist und nach der Bebauung total verloren gehen wird. Die dortige schon genannte Hecke und viele der Großbäume sind efeubewachsen, ein Refugium der Efeu-Seidenbiene. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Zur Einordnung der Lebensräume und der rechtlichen Relevanz |

| | | |
|---|---|---|
| | | für den Bebauungsplan s. Erläuterung zu 5.5 und 5.6. |
| **5.8** | Als freiwillige Maßnahme sollte von der UNB ein Biotopwertverfahren eingeleitet werden. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Anregung wird nicht gefolgt.<br><br>Der Bebauungsplan wird nach dem Verfahren des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Entsprechend § 13a (2) Nr.4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Vor diesem Hintergrund wurde auf die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens kein Biotopwertverfahren einleiten kann. |
| **5.9** | Bei der Freiflächenbeleuchtung wird ein Wert von max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur als Insektenschutz empfohlen. Hier ist zu prüfen, ob eine ausreichende Helligkeit mit 2.700 Kelvin zu erzielen ist.<br>Im übrigen wird bei der Errichtung von Neuanlagen vorsorglich schon auf den § 41a und § 54 (4d) Sätze 1 und 2 vom 18. August 2021 im BNatSchG hingewiesen. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Anregung wird gefolgt.<br><br>Die Festsetzung zur Außenbeleuchtung wird entsprechend formuliert. |
| **5.10** | Dachgestaltung:<br>Es wird eine Dachbegrünung empfohlen, was für Naturschutzzwecke positiv zu sehen ist. Allerdings ergibt sich durch die neue Gesetzeslage prioritär der Einsatz von Solaranlagen durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 29. April 2021 mit einer möglichen Solarpflicht durch die Kommunen. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Dachbegrünungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik mit der Installation von Solaranlagen vereinbar. |
| **5.11** | Niederschlagswasser:<br>Wenn man durch die Starkregenereignisse vom 14. August 2020 mit 80 Liter/Quadratmeter in Bad Soden ausgeht und von 400 Liter/Quadratmeter an der Ahr am 14. Juli 2021, so sind die Größen der Zisternen wesentlich zu klein bemessen. Auch ist ein Anschluss an das Kanalisationsnetz nicht mehr zeitgemäß!<br>Deshalb ist zu prüfen, ob Versickerungsmulden, Verwaltungen im Hangbereich oder ein Rückhaltebecken für erhöhte Niederschlagsmengen zu installieren sind. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Grundsätzlich müssen Eigentümerinnen und Eigentümer gemäß Hessischem Nachbarrechtsgesetz selbst dafür Sorge tragen, dass das Oberflächenwasser, das auf ihren Grundstücken anfällt, auch auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten wird, um erhebliche Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken zu vermeiden.<br>Das geschieht am Burgberg zum Beispiel durch im Bebauungs- |

| | | |
|---|---|---|
| | | plan festgesetzte Zisternen, deren Mindestgröße hier mit einem Beschluss von der Stadtverordnetenversammlung sogar im Vergleich zu anderen B-Plänen erhöht wurde. Dies wird ergänzt durch Festsetzungen zu Gründächern und versickerungsfähigen Freiflächenbefestigungen.<br>In der Ausführungsplanung werden auch Entwässerungsrinnen, -mulden und Ähnliches zum Tragen kommen. Es ist daher nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen. |
| **5.12** | Hinweise und Empfehlungen:<br>Grundsätzlich werden bei allen Planerinnen und Planern Hinweise und Empfehlungen in die B-Pläne aufgenommen, statt Festsetzungen zu treffen. Diese Ratschläge für Naturschutzmaßnahmen sind vom guten Willen der Bauherren abhängig, werden aber in den meisten Fällen nicht verwirklicht. Nisthilfen an Bäumen und Gebäuden zu befestigen, sind nur temporäre Maßnahmen und eine Kontrolle findet nicht statt! | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Um Festsetzungen treffen zu können, bedarf es einer gesetzlichen Grundlage. Im vorliegenden Fall kann dies nur aufgrund des Ergebnisses der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Abwägung eingestellt und wurden in den Bebauungsplan entsprechend als Festsetzungen und Hinweise übernommen. Die Kontrolle obliegt der Bauaufsicht des Main-Taunus-Kreises. |
| **5.13** | Fazit:<br>Flora und Fauna werden sich durch die Baumaßnahmen und Umgestaltung der Grünflächen radikal verändern. Darauf wird in dem Gutachten keinerlei Bezug genommen. Insgesamt sieht es für den Laien so aus, als würde eine Menge zum Erhalt getan, aber die Biodiversität nimmt enormen Schaden. Aus diesem Grunde sind Ausgleichsmaßnahmen dringend erforderlich! Es kommt zu einer Verschiebung des Artenspektrums und der Biotopstrukturen. Da dieser Verlust an Biodiversität nicht innerhalb des B-Plans ausgeglichen werden kann, ist in der Gemarkung Bad Sodens für Kompensationsflächen zu sorgen! Es kann nicht sein, dass hier mindestens 50 Millionen Euro durch Grunderwerb und Bautätigkeiten in die Hand genommen werden und die Naturzerstörung wird - wenn überhaupt - mit ein paar Nistkästen - abgespeist!" | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die darin vertretene Auffassung wird jedoch nicht geteilt.<br>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Begründung des Bebauungsplans nehmen Bezug auf einen Verlust von Biotop- und Nutzungsstrukturen und deren daran gebundenen Auswirkungen auf Flora und Fauna. Artenschutzrechtlich ist gemäß dem Ergebnis des Fachbeitrags kein Ausgleich erforderlich. Da der Bebauungsplan nach dem Verfahren des § 13a BauGB aufgestellt wird, gelten entsprechend § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.<br>Unabhängig davon werden in den Festsetzungen Maßnahmen zur |

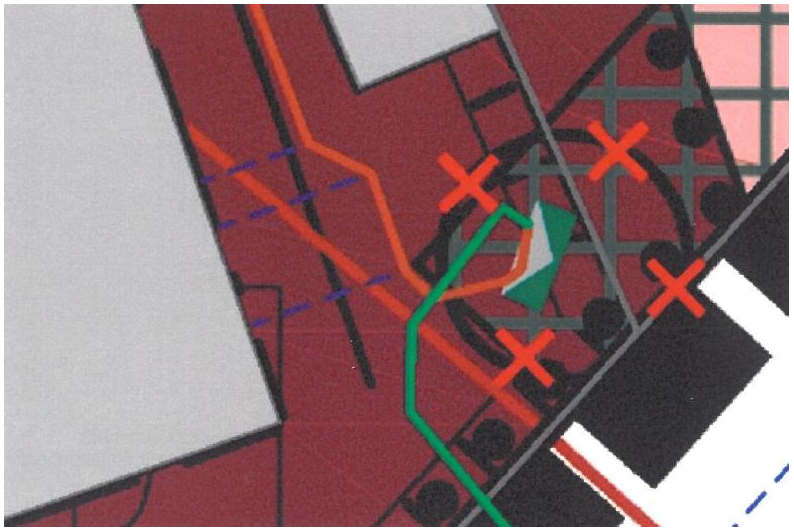
| | | |
|---|---|---|
| | | Sicherung einer ökologischen Mindestqualität getroffen. Dies erfolgt z.B. durch den Erhalt von Bäumen und Gehölzen, Vorgaben für die öffentlichen und privaten Grünflächen, aber auch Regelungen zur Dachbegrünung und wasserdurchlässigen Befestigung und Begrünung von Grundstücksfreiflächen.<br>In der Abwägung werden daher mit diesem Bebauungsplan sowohl die aus Gründen des Klima- und Bodenschutzes gebotene Innenentwicklung innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt gemäß § 1a (2) BauGB erreicht als auch die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr.7 BauGB berücksichtigt. |

**Anlagen zur Stellungnahme NABU**



| 6 | **Naturpark Taunus**<br>**Stellungnahme vom 21.10.2021** | |
|---|---|---|
| | **Inhalt:**<br>"... vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur Bauleitplanung für den Bebauungsplan "Nr. 76 Burgberg".<br>Der Naturpark Taunus ist mit dem Wanderweg „Schinderhannespfad Etappe 1“ entlang eines Teilabschnitten von möglichen Beeinträchtigungen betroffen. Auch der Weg „Andreaskreuz“ des Taunus Wanderklubs geht hier entlang.<br>Wir bitten Sie, uns bei jeglichen Beeinträchtigungen der beiden Wege Bescheid zu geben, sodass wir eine Umleitung einrichten können. Vielen Dank." | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Wanderwege führen durch den alten Kurpark im Bereich des Burgbergturms. Hier sind keine baulichen Maßnahmen geplant. |

| 7 | **NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH**<br>**Stellungnahme vom 08.11.2021** | |
|---|---|---|
| **7.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... auf Ihre Anfrage vom 08.10.2021 zum Bebauungsplan Nr. 76 „Burgberg“ der Stadt Bad Soden am Taunus NRM möchten wir wie folgt Stellung nehmen.<br>Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.<br>Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.<br><br>Hinweise:<br>lm süd-östlichen Bereich des Medico-Palais steht eine Gas-Druckregelanlage für die Gasversorgung des Gebäudes. lm Bebauungsplan ist eine Bepflanzung im Bereich der Anlage und der Hochdruckleitung vorgesehen. Der in Abbildung 1 dargestellten kann nicht zugestimmt werden. Wenn die Bepflanzung beibehalten werden soll, werden Sicherungs- und/oder erforderlich. Die Kostentragung richtet sich nach den gültigen Verträgen und ist im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis und zum Anlass genommen, die Festsetzung der Bepflanzung in diesem Bereich an den Bestand der technischen Infrastruktur anzupassen. Weiterhin wird hier ein Hinweis auf die vorhandene Versorgungsanlage ergänzt. |

| | | |
|---|---|---|
| |  | |
| **7.2** | Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.<br>Der Schutzstreifen ist freizuhalten und darf nicht für die Baustelleneinrichtungen oder als Lagerfläche genutzt werden. Alle Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der Gas-Hochdruckleitung sind gegenüber der NRM anzeigepflichtig. Bei Arbeiten im Nahbereich ist rechtzeitig die Fremdbaustellenkontrolle der NRM zu informieren (Herr Scheibinger, Tel.: 069 213-81563; E-Mail: Fremdbaustellenkontrolle@nrm-netzdienste.de). | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **7.3** | Sollten im Bereich der Schillerstraße weitere Hausanschlüsse gewünscht werden, bitten wir um Anfrage über das NRM Netzportal: https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss<br>Im ausgewiesenen Bereich der Waldstraße besteht derzeit keine Möglichkeit Gas-Netzanschlüsse herzustellen, da keine Gas-Niederdruckleitung vorhanden ist. NRM-seitig sind derzeit keine Baumaßnahmen geplant. Wenn dieser Straßenabschnitt mit Erdgas erschlossen werden soll, ist die Verlegungen einer Versorgungsleitung notwendig. Wir bitten daher rechtzeitig in die Planungen einbezogen zu werden. Wenden Sie sich in diesem Fall bitte an:<br>Susanne Litz | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH<br>069 213-26259<br>s.litz@nrm-netzdienste.de | |
| **7.4** | Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.<br>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://wvwv.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft an.<br>Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung." | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| 8 | **Regierungspräsidium Darmstadt**<br>**Stellungnahme vom 16.11.2021** | |
|---|---|---|
| **8.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.<br>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-). | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Kein Beschluss erforderlich. |
| **8.2** | Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:<br>**Grundwasser**<br>Die Hinweise der Stellungnahme vom 29. Mai 2018 (Az.: III 31.2 - 61d 02/01-81) wurden im Antrag mit aufgenommen, es ergeben sich keine weiteren oder neuen Anmerkungen.<br>**Bodenschutz**<br>Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keinen Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.<br>**Vorsorgender Bodenschutz**<br>Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken.<br>**Oberflächengewässer**<br>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| **8.3** | **Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz**<br>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus fachtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei den nächsten Planungsschritten bitte ich die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten:<br>§ 55 (1): Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Die Hinweise betreffen die nachfolgende Hochbauplanung und werden zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | § 55 (2): Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Abweichungen sind stichhaltig zu begründen.<br>Außerdem gilt für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (also auch für die Versikkerung von gesammelten Niederschlagswasser) der § 57 WHG.<br>§ 57 (1): Die Menge des Abwassers ist so gering zu halten, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist. | |
| **8.4** | **Abfallwirtschaft**<br>Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.<br>**Immissionsschutz**<br>Der vorgelegte Entwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| **8.5** | **Bergaufsicht**<br>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:<br>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung;<br>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010<br>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG<br>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:<br>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne<br>Hinsichtlich des Altbergbaus:<br>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse<br>- in der Datenbank vorliegende Informationen<br>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau<br>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:<br>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Die Hinweise werden zur Kenntnis und zum Anlass genommen, einen Hinweis auf die zu beachtenden Solequellen im Bebauungsplan zu ergänzen. |

| | | |
|---|---|---|
| | Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Der westliche Teil des Plangebiets wird von der auf Sole verliehenen bergrechtlichen Bewilligung „Sodenia 1“ überdeckt, die sich - ebenso wie der unter Bergaufsicht stehende Solebetrieb „Bad Soden“ - im Eigentum der Stadt Bad Soden am Taunus befindet. Daher wird meinerseits davon ausgegangen, dass Solegewinnung und Bebauungsplanung beeinträchtigungsfrei aufeinander abgestimmt werden.<br>Zudem sollte folgender Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: „Bei geplanten Bauvorhaben sind die Auswirkungen auf die unter Bergrecht stehenden Solequellen „XXIV Alter Sprudel“ und „XXVII Neuer Sprudel“ zu betrachten.“<br>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. | |
| **8.6** | 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 .<br>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung." | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt. |

| 9 | **Regionaler Verkehrsdienst**<br>**Stellungnahme vom 13.10.2021** | |
|---|---|---|
| **9.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan Nr. 76.<br>**Ruhender Verkehr**<br>Beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum möchten wir auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) hinweisen. Demnach ist eine Parkplatzbreite von 2,50 m erforderlich, um ein gefahrloses Ein- und Ausparken für mehrspurige Kfz zu ermöglichen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Aufteilung von Parkplätzen innerhalb des öffentlichen Straßenraums ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. |
| **9.2** | **Kriminalprävention**<br>Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus macht die Empfehlung, bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum die städtebauliche Kriminalprävention beim Polizeipräsidium Westhessen unter nachfolgender Erreichbarkeit mit einzubeziehen:<br>Regionaler Verkehrsdienst Tel: (0 61 90) 93 60 45 ..." | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet werden. |

| 10 | **Regionalverband FrankfurtRheinMain**<br>**Stellungnahme vom 15.10.2021** | |
|---|---|---|
| **10.1** | **Inhalt:**<br>"... im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bebauungsplan-Geltungsbereich als „Grünfläche - Parkanlage“ und „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt. Der nordöstliche Teil liegt in einer von der Genehmigung ausgenommenen „Weißfläche“. Die im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehenen Festsetzungen als „Öffentliche Grünfläche - Parkanlage“, „Fläche für den Gemeinbedarf - Rathaus“ und „Allgemeines Wohngebiet“ sind nur zum Teil aus den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 entwickelt. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **10.2** | Da die Ziele der Gesamtplanung - Sicherung des alten Kurparks, Erhalt des denkmalgeschützten Medico-Palais und Ermöglichung einer langfristig tragfähigen Nutzung durch einen Anbau sowie Schaffung von Wohnraum im Stadtinnenbereich den Grundzügen der Planung in diesem Bereich entsprechen, bestehen zu der vorgelegten Planung hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **10.3** | Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP2010 angepasst werden kann." | **Beschlussvorschlag:**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet werden. |

| 11 | **Syna GmbH**<br>**Stellungnahme vom 09.11.2021** | |
|---|---|---|
| **11.1** | **<u>Inhalt:</u>**<br>"... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.10.2021 und nehmen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung:<br>Gegen Ihre Projektierung haben wir nichts vorzubringen, wenn unsere bestehenden und geplanten Anlagen bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges Berücksichtigung erfahren.<br>Die Stromversorgung des Plangebietes kann voraussichtlich aus einer bereits im Geltungsbereich bestehenden Transformatorenstation, sowie einer weiteren bestehenden Transformatorenstation im Bereich der Waldstraße erfolgen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| **11.2** | Insbesondere die im nördlichen Geltungsbereich befindliche Transformatorenstation (am Rande der Parkanlage, neben Schillerstr. 15) bitten wir als entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) im Bebauungsplan auszuweisen bzw. nachrichtlich und zeichnerisch zu übernehmen. | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die erwähnte Transformatorenstation befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs, eine Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich. |
| **11.3** | Wir möchten darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungskabel und der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen ist.<br>Bei Baumbepflanzungen im Bereich unserer vorhandenen beziehungsweise geplanten Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baumachse und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. Hier weisen wir auch auf die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, usw.) hin. In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.<br>Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen | **<u>Beschlussvorschlag:</u>**<br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet werden. |

| | | |
|---|---|---|
| | zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH abzuholen.<br>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Bedenken beachtet sowie unsere vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen beider weiteren Bearbeitung des Verfahrens berücksichtigt werden, bestehen von unserer Seite keine weiteren Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.<br>Für Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung." | |