



Main-Taunus-Kreis Postfach 1480 65704 Hofheim

Besuchszeiten	vormittags	nachmittags
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr	13.30 - 16.30 Uhr
Donnerstag		13.30 - 17.30 Uhr

An das
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 22. Juli 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

oder nach Terminvereinbarung

Allgemeine Auskünfte über Main-Taunus-Kundenservice unter 06192-201-2222
Zimmer-Nr. 3.018
Telefon 06192 201-1217
Telefax 06192 201-1892
E-Mail Torsten.Dalle@mtk.org

Ihre Nachricht
Hr. Bode/

Unser Aktenzeichen
63-0547 BP 03589.22 1300

Auskunft erteilt
Herr Dalle

Datum
15.07.2022

Fr. Gernard

Bebauungsplan Nr. 257 "Schöne Aussicht"

Grundstück: Eschborn, Schöne Aussicht , Hauptstraße , Hochheimer Straße
Gemarkung: Niederhöchstadt
Flure: 10 11

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Main-Taunus-Kreises bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten jedoch um Beachtung folgender Hinweise und Anregungen:

Naturschutz:

Die Hinweise zur Vermeidung von Lichtbeeinträchtigungen (Insektenschutz) sowie Vogelschlag an Glasfassaden sollten nach Möglichkeit als Festsetzungen aufgenommen werden. Zur Verdeutlichung der gesetzlichen Bestimmungen sollte im Plan der Bach als „Gesetzlich geschütztes Biotop“ nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes gekennzeichnet werden, insbesondere in der Nähe der Wohnbebauung im südlichen Geltungsbereich.

Wasser- und Bodenschutz:

Es wurde im Jahr 2011 ein Entwicklungskonzept „Umsetzungsplanung für den Westerbach im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie“, für den Magistrat der Stadt Eschborn von Beuerlein und Baumgartner erstellt. In diesem Konzept (Bereich 12) ist für den Westerbach im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans u. a. vorgesehen einen 10 m breiten Uferstreifen zu entwickeln. Das Entwicklungskonzept sollte bei der weiteren Planung auch berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Erste Kreisbeigeordnete



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- E 1984-2022
Ihr Zeichen:	Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom:	21.06.2022
Ihr Ansprechpartner:	Alexander Majunke
Zimmernummer:	0.18
Telefon/ Fax:	06151 12 6511/ 12 5133
E-Mail:	alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	08.07.2022

Eschborn,
"Schöne Aussicht"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 257
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. Alexander Majunke

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Magistrat
der Stadt Eschborn
Rathausplatz 36
65760 Eschborn

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.10/15-2022/1**
Dokument-Nr.: **2022/981188**
Ihr Zeichen: Hr. Bode / Fr. Gerhard
Nachricht vom Plan.büro: 20. Juni 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. Juli 2022

**Bauleitplanung der Stadt Eschborn im Main-Taunus-Kreis
Bebauungsplanentwurf Nr. 257 „Schöne Aussicht“**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorgesehene Fläche mit 12,3 ha liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“. Es werden lediglich textliche Anpassungen an den Bestand vorgenommen. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer** Sicht keine Bedenken.

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-).

Aus Sicht der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab folgende Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes:

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



ALTIS Nr.	Straße	Firma
436.003.020-001.203	Hauptstraße 336	MTK Zahntechnik GmbH
436.003.020-001.052	Hauptstraße 350	Jester-Lorena-Cosmetics GmbH Firma Gram, Großhandel Firma Gentili, Handel mit elektrischen Schließ- und Zugangssystemen

Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz

Im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichts ist die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rhein-land-Pfalz zu beachten. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/BBH14_2019.pdf. Für die praktische Umsetzung können die Maßnahmensteckbriefe abgerufen werden unter <https://www.hlnug.de/?id=12774>.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Es handelt sich hier um eine Nachverdichtung eines bestehenden Baugebietes. Der bisherige Bebauungsplan soll überplant werden. Planziel ist die Neuaufstellung des derzeit noch geltenden Bebauungsplanes Nr. 146 „Für das Gebiet Schöne Aussicht“, der am 08.09.1976 rechtsverbindlich wurde. Die Fläche des Bebauungsgebietes beträgt ca. 126 000 m² das Gebiet soll zudem an das bestehende Mischwasser-system angeschlossen werden. Aus abwasserrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise zu beachten:
Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. § 37 (4) Hessisches Wassergesetz schreibt außerdem die Verwertung von Niederschlagswasser durch die Person vor, bei der es anfällt. Die vorliegende Leitfadensbetrachtung zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen für den Oberflächenwasserkörper Westerbach hat eine stoffliche und hydraulische Belastung ergeben. Der in der Wasserrahmenrichtlinie geforderte gute ökologischer Zustand des Oberflächengewässers kann so nicht erreicht werden im Falle von Mischwasserentlastungen bei stärkeren Regenereignissen. Es sind daher insbesondere bei Neubauten geeignete Maßnahmen zu treffen um das Niederschlagswasser weitestgehend auf der Fläche zu halten bzw. am Ort des Anfalls zu verwerten. Neben baulichen Maßnahmen wie z.B. Gründächern, Mulden und versickerungsfähigen Pflastern für Zufahrten und Garagenstellplätzen kann auch die Nutzung von

Zisternen bei der Dachflächenentwässerung eine geeignete Maßnahme sein, sofern diese ausreichend groß dimensioniert sind und auch bei stärkeren Regenereignisse Pufferraum bieten und sichergestellt wird, dass diese regelmäßig entleert werden. Die in der Entwässerungssatzung vorgegebenen 1 m³ für die Zisternen sind hierfür nicht ausreichend.

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanentwurf bestehen. Die erwähnte Verkehrslärmuntersuchung entlang der Hauptstraße ist im weiteren Verfahrensgang vorzulegen.

Abfallwirtschaft, Oberflächengewässer, Grundwasser

Zu diesen Belangen bestehen 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: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

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

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen. Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 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>