

Abwasserverband Oberes Usatal

Andreas Otto
AWW Oberes Usatal, An der Kläranlage Usatal, 61250 Usingen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wetttenberg

An der Kläranlage Usatal

Telefon 06081/9184318
Telefax 06081/9184325
E-Mail: andreas.otto@aww-
usingen.de

Kläranlage:
Usingen-Kransberg
Tel. 06081/66079

Datum:
02.06.22

Aktenzeichen:

**Abwasserverband Oberes Usatal
Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen
Bebauungsplanentwurf „Am Weiher II“ / Frühzeitiger Beteiligung Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
Hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 14.05.2022 bzgl. des Bebauungsplans „Am Weiher II“ und teilen Ihnen unsere Stellungnahme wie folgt mit:

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist im Usinger Stadtteil Merzhausen am südwestlichen Ortsrand in Ergänzung der Wohnbebauung entlang der Straße Am Weiher die städtebauliche Entwicklung einer Grün- und Freifläche als neues Wohnquartier vorgesehen.

Im Plangebiet soll ein neues Wohnquartier mit insgesamt 42 Bauplätzen für 16 Einfamilienhäusern, bis zu 6 Doppelhäusern, vier Reihenhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Am Weiher II“ besitzt eine Größe von 2,32 ha und erstreckt sich über mehrere Flurstücke (siehe Abbildung 1). Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 auf den äußeren Grundstücken und mit 0,4 auf einigen innenliegenden Grundstücken festgesetzt.[1]

Konten:

SEB Bank AG
Kto. 1 536 361 900
BLZ 500 101 11

Nassauische Sparkasse
Kto. 304 014 792
BLZ 510 500 15



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Am Weiher II“.

Gemäß den Festsetzungen soll Niederschlagwasser gemäß §55 WHG in Verbindung mit § 37 HWG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation **ohne Vermischung mit Schmutzwasser** in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. [1]

Das Projektgebiet ist an den Stauraumkanal mit oben liegender Entlastung B01, Merzhäuser 1 angeschlossen. Die im Rahmen der SMUSI errechnete CSB-Entlastungsfracht liegt bei 170 kg/(ha*a) und damit unter dem Grenzwert von 250 kg/(ha*a) [2].

Aufgrund des vorgesehenen Trennsystems im Plangebiet ist davon auszugehen, dass durch die zusätzliche Bebauung keine wesentliche Veränderung der entlasteten Schmutzfracht verursacht wird. Im weiteren Verfahren, insbesondere im Zuge der Entwässerungsplanung, sollte klargestellt und planerisch berücksichtigt werden, dass alle befestigten Flächen (private: Dach etc./öffentliche: v.a. Straßen) nach Ausschöpfung von Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen letztlich an einen zu planenden Regenwasserkanal angeschlossen werden und **damit nur das Schmutzwasser über den Mischwasserkanal in der Straße Am Weiher** in Richtung der Mischwasserbehandlungsanlage B01 Merzhäuser geleitet wird.

Weiterhin sollte geklärt werden, in welches Gewässer der Regenwasserkanal des zu planenden Trennsystems einmünden soll. Unseres Kenntnisstands sind an den vorhandenen Regenwasserkanal DN 300 in der Straße Am Weiher derzeit die Dachflächen der angrenzenden Grundstücke angeschlossen. Der Regenwasserkanal mündet bei Schacht 4KR0163 in den vorhandenen Weiher. Der Ablauf (Überlauf) des Weihers erfolgt, nach Aussage der Stadt Usingen, in den **Schmutzwasserkanal**. Dadurch handelt es sich hierbei nicht um ein Trennsystem. Das Wasser des Weihers wird somit zum RÜB B01 geleitet.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bebauungsplan „Am Weiher II“ keine wesentlichen negativen Auswirkungen für das Entwässerungssystem des Abwasserverbands zu erwarten sind.

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

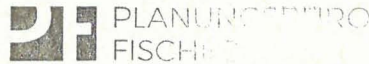


Quellen

- [1] Planungsbüro Fischer, Wettenberg. Bebauungsplan „Am Weiher II“ - Begründung zum Vorentwurf, 26.04.2022.
- [2] DAR - Ingenieurbüro für Umweltfragen, „Schmutzfrachtberechnung für das Gesamteinzugsgebiet der Kläranlage Usingen,“ 2010. (Anlage 10 – Prognose, Ausbauzustand)

BUND OV Usingen-Neu-Anspach • Friederike Schulze • Eschbacher Str.18d • 61267 Neu-Anspach

Stadt Usingen
Bauamt – Bauleitplanung
Pfarrgasse 1
61250 Usingen



Eingang: 30. Mai 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer Planung
Im Nordpark 1 35438 Neu-Anspach

Per Mail: bauamt@usingen.de

Neu-Anspach, 25.05.2022

Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan „Am Weiher II“
Usingen-Merzhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag und Namen des BUND Hessen e.V. erheben wir gegenüber der vorgelegten Planung nachfolgende Einwendungen:

Vorbemerkungen:

„Flächensparen heißt, weniger Flächen für Siedlungen und Verkehr zu beanspruchen und fruchtbare Böden zu erhalten. Mit innovativen Konzepten sollen Flächen umweltschonend und effizient genutzt werden. Im Fokus stehen die Flächen für Wohnen, öffentliche Zwecke, Handel, Gewerbe, Industrie, Freizeit und Sport sowie für den Land-, Wasser- und Luftverkehr.

Während der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt. Im Jahr 2014 wurde täglich eine Fläche von 69 Hektar neu ausgewiesen. Das entspricht etwa der Größe von ca. 100 Fußballfeldern.

Ökologisch wertvolle Flächen werden in Bauland und Standorte oder Trassen für Infrastrukturen wie Kläranlagen, Flugplätze, Straßen oder Bahnlinien umgewidmet. Negative Umweltfolgen sowie schädliche städtebauliche, ökonomische und soziale Auswirkungen sind unausweichlich.

Die Bundesregierung hat sich deshalb im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2020 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf 30 Hektar pro Tag zu verringern. Hiervon sind wir weit entfernt. Es

obliegt den Kommunen, verstärkt an diesem Ziel – wenn nicht an einem noch größeren Ziel – zuarbeiten.

Allgemeines

Merzhausen hat bereits bei der jetzigen Einwohnerzahl sehr große Probleme mit dem Abwasserkanal, der bereits bei kleinsten Niederschlägen überläuft und Exkremte sowie Toilettenpapier und Binden in den Sattelbach spült. Vor einer weiteren Bauplanung muss dieses Problem unbedingt gelöst werden. Eine Erhöhung der Einwohnerzahl ist zumindest momentan nicht hinzunehmen.

Das o.g. Gebiet „Am Weiher II“ ist aus Sicht des BUND nicht als Wohngebiet geeignet, da das Gebiet teilweise ein Feuchtbiotop ist, das dem angrenzenden Weiher Wasser zuführt. Der Weiher ist zurzeit Laichgewässer für verschiedene Amphibienarten, die im Frühjahr zum großen Teil ihren Weg über das Gebiet nutzen, um zum Weiher zu gelangen. Dies würde durch eine Bebauung sehr erschwert und auch teilweise verhindert.

Die gern zitierte „hohe Attraktivität“ wird angezweifelt, was die Zahlen des Einwohnermeldeamts auch zeigen. Es ist eher so, dass der Wohnraumsanspruch pro Person wächst. Dies darf aber aus den bekannten Gründen (Klima- und Artenschutz) nicht unterstützt werden. Das sind wir nachfolgenden Generationen schuldig.

Zum großen Teil wird das Gebiet zurzeit als extensiv gepflegte Grünfläche genutzt. Extensiv genutzte Grünflächen sind Gebiete, in denen sich die Artenvielfalt tatsächlich noch entfalten kann. Diese Flächen sind unbedingt zu schützen, um den dramatischen Artenrückgang, der eine sehr starke Bedrohung darstellt, zumindest zu mildern. Ich zitiere hier gern die Wissenschaft: Der Klimawandel wird bestimmen, wie wir zukünftig leben. Der Rückgang der Artenvielfalt wird bestimmen, ob wir zukünftig leben.

Merzhausen hat vor einigen Jahren an einem Dorfentwicklungsprojekt teilgenommen, bei dem festgestellt wurde, dass es *„im Bereich der Gemeinschaftseinrichtungen Rauschpennhalle, Kindergarten und Feuerwehr großes Potential zur Umgestaltung öffentlichen Raumes und der sich anschließenden Freiflächen gibt. Hier besteht auch die größte Einflussmöglichkeit der Stadt, da es große stadteigenen Flächen sind.“* Hier stellt sich die Frage, warum dieses Potential nicht vorrangig genutzt wird, da diese Flächen auch ökologisch unbedenklicher sind.

Zu Begründung Bebauungsplan

Punkt 5.2.

Es sollte zusätzlich festgesetzt werden, dass der Zaun nicht bis auf den Boden reichen darf, sondern einen unteren Durchlass von mindestens 10 cm haben muss, um Amphibien, Igel etc. einen Durchschlupf zu ermöglichen.

Punkt 8.3.

Die Abwasserbeseitigung in Merzhausen ist bereits jetzt völlig ungenügend und muss dringend ausgebaut werden. Siehe auch oben unter Anmerkungen.

Zu Umweltbericht

Punkt 2.2

Es ist zu überprüfen, dass dort keine Quelle ist. Zumindest ein quelliger Bereich wurde von uns bei der Begehung gesichtet.

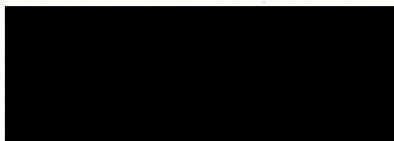
Bei der Aufzählung der Pflanzen wurden diverse Binsenarten im quelligen Bereich nicht erwähnt.

Bisher liegen noch kein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und noch keine Ausgleichsmaßnahmenplanung vor. Diese sind nachzureichen.

Falls es zu einer Bebauung kommen sollte, wäre ein „Reines Wohngebiet“ dem „Allgemeinen Wohngebiet“ vorzuziehen.

Keine Aussage gibt es bisher zur Anbindung an den ÖPNV. Nach unseren Recherchen fährt nur einmal in der Stunde ein Bus in und aus Richtung Usingen-Bahnhof. Die letzte Fahrt geht um 21:22 Uhr in Richtung Usingen und um 22:26 Uhr aus Richtung Usingen. Das ist für viele Menschen völlig unzureichend, so dass mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen mit Privatautos in und um Merzhausen zu rechnen ist. Dies widerspricht der dringend notwendigen Verkehrswende.

Mit freundlichen Grüßen



Friederike Schulze
(Vorsitzende)

In Kopie an:

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Deutsche Telekom Technik GmbH, Landgrabenweg 151, 53227 Bonn

Planungsbüro
Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg
DE

Joachim Bauer, T NI SW, PTI 34 | Betrieb 1
+49 6181 891030 | joachim.bauer@telekom.de
16. Mai 2022 |

Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen
Bebauungsplan „Am Weiher II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Ihr Schreiben vom 03.05.2022 haben wir erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan – Hausanschluss Am Weiher 4))

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für die Abstimmung, der in der 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.

Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH rechtzeitig schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist und eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Bauer
Digital unterschrieben
von Joachim Bauer
Datum: 2022.05.16
13:28:40 +02'00'

i.A. Joachim Bauer

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Schopf
Digital unterschrieben
von Heiko Schopf
Datum: 2022.05.16
13:59:04 +02'00'

i.A. Heiko Schopf



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Frankfurt		
ONB	Usingen		
Bemerkung:		AsB	2
		VsB	
		Name	Bauer, Joachim
		Datum	16.05.2022
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

PF PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 08. Juni 2022

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

Herr Annusek

Haus 5, Etage 4, Zimmer 409

Tel.: 06172 999-6002
Fax: 06172 999-76-6002

christian.annusek@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.02-402

as. Juni 2022

Bauleitplanung der Stadt Usingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Weiher II“

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 03.05.2022 (eingegangen am 09.05.2022)

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.

Planungsanlass und Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf sollen am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Merzhausen in Ergänzung der Wohnbebauung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte städtebauliche Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit insgesamt 42 Bauplätzen auf einer bislang überwiegend extensiv genutzten Grünland- und Freifläche mit eingestreuten Laub- und Nadelgehölzen geschaffen werden.

Zukünftig soll hierdurch eine bauliche Eigenentwicklung ermöglicht werden, die nunmehr bauleitplanerisch vorbereitet und perspektivisch gesteuert werden soll. Hierdurch soll nicht nur Planungs- und Rechtssicherheit geschaffen werden, sondern auch kurz- bis mittelfristig bedarfsdeckend Bauplätze ausgewiesen werden. Das Plangebiet weist eine Fläche von rund 2,3 ha auf.

Vorbereitende Bauleitplanung

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche, Planung“ dargestellt.

Demnach kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen zusammen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die Grundstücke innerhalb des Plangebiets zwar bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt, dennoch ist der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (hier: Grünland) an dieser Stelle zu bedauern. So verliert ein örtlicher landwirtschaftlicher Betrieb durch die spätere Wohnraumschaffung einen im Plangebiet liegenden Grünlandschlag.

Eingriffs-/Ausgleichsplanung

Bezüglich des erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs werden im Vorentwurf keine Aussagen getroffen. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz liegt dem Vorentwurf nicht bei und wird zum Entwurf erstellt. Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft wird darum gebeten, dass bei der weiteren Plankonkretisierung der naturschutzrechtliche Ausgleich nach Möglichkeit vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans abgegolten wird. Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind zu vermeiden.

Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird außerdem empfohlen, das gemäß § 11 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in Verbindung mit § 5 der Kompensationsverordnung (KV) vom Hessischen Umweltministerium anerkannte Ökokonto bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG), Fachabteilung Ökoagentur zu nutzen.

Der **Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung** begrüßt den eingereichten Vorentwurf zum Bebauungsplan „Am Weiher II“. Im Rahmen der Planung soll ein allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 2,3 ha ausgewiesen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist eine abschließende Stellungnahme aufgrund der noch fehlenden Planunterlagen zur Eingriffsregelung sowie zum Artenschutz nicht möglich. Die Unterlagen sollen zur Entwurfsoffenlage ergänzt werden.

Planung

Das Plangebiet ist im Hinblick auf die Dichtevorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans der ländlichen Siedlungsstruktur zuzuordnen. In solchen Gebieten sind 25 bis 40 Wohneinheiten je ha vorzusehen. Die in der Begründung der vorliegenden Unterlagen als Obergrenze genannte Zahl von 27 Wohneinheiten je ha, sollte somit als minimaler Wert gelten. Um dem Nachhaltigkeitsgedanken der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) nachzukommen, ist dieser Wert eher bis zur Grenze von 40 WE/ha anzuheben.

Textliche Festsetzungen und Plankarte

Die mit den Festsetzungen getroffenen Regelungen zur Eingrünung werden ausdrücklich begrüßt. Es wird davon ausgegangen, dass bei Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen eine für Wohnsiedlungen angemessene Grünstruktur entwickelt wird.

Nicht ganz nachvollziehbar ist, weshalb eine Dachbegrünung nur für Flachdächer mit mehr als 6 m² erfolgen soll. Hier ist eine Erläuterung wünschenswert, zumal weitergehende Nutzungen des Daches zusätzlich von der Begrünung ausgenommen werden.

Umweltbericht und Eingriffsregelung

Im Umweltbericht sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu bedenken.

Der vorgelegte Planentwurf deutet eine nahezu vollständige Freiräumung des zukünftigen Baufeldes an. Es fehlt an einer abgewogenen Betrachtung, ob und wo Übernahmen aus dem Vegetationsbestand möglich und sinnvoll sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Lagerflächen im Plangebiet keine Genehmigung existiert. Bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sollten diese Flächen, sowie die durch die Nutzung der Lagerplätze entstandenen Wege, analog der angrenzenden Biotoptypen gewertet werden. Selbiges gilt für die baulichen Anlagen auf den Flurstücken 53 und 54.

Auf dem Flurstück 55 befindet sich ein Obstbaum, welcher in der Bestandskarte noch fehlt.

Zur Vermeidung von Verunreinigungen des nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Weihers sollten potentielle Beeinträchtigungen während der Bauphase, aber auch durch verunreinigtes und in diese Richtung abfließendes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet analysiert werden. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Weiher überwiegend durch eine Limnokrene (Sickerquelle) gespeist wird, daher ist er besonders empfindlich gegenüber direkten Einträgen. Eventuell ist die Entwicklung von Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Artenschutz

Zusätzlich zu dem im Umweltbericht erwähnten Artenspektrum sollten die Bestandsgebäude auf eine potentielle Nutzbarkeit durch Fledermäuse untersucht werden. Des Weiteren sollte im Hinblick auf das Vorkommen von Amphibien auch die Bedeutung des Plangebiets als Wanderkorridor bewertet werden.

Für Einfriedungen mittels Zäunen sollte ein Mindestbodenabstand von 15 cm gelten, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise

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 der beiden auf dem Nachbargrundstück befindlichen Bäume ist zu achten.

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 auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Es sollte geprüft werden, ob gestalterische Festsetzungen bezüglich einer Anbringung von Nisthilfen z. B. in die Fassaden der Mehrfamilienhäuser getroffen werden kann.

Es wird empfohlen, die Hinweise zum Artenschutz vorsorglich wie folgt zu ergänzen:

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere:

- a) *Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,*
- b) *Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,*
- c) *Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. – 30.09.) durchzuführen,*
- d) *außerhalb der Brut- und Setzzeit Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinterte Arten zu überprüfen.*

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Seitens des **Fachbereich Bauaufsicht** wird zu der Planung auf folgende Punkte hingewiesen:

Plankarte

In der Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche Nr. 3 „Süd“ fehlt eine Vermaßung bzw. Verortung der Baufenster; die Baufenster in der Fläche Nr. 3 können so nicht eindeutig zugewiesen/nachvollzogen bzw. positioniert werden.

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten sollte ergänzend auch im Plan selbst kenntlich gemacht werden.

Textliche Festsetzungen

Ziffer 1.4: Zuletzt wurde bei einem Bauantragsverfahren seitens der Stadt Usingen beanstandet, dass bei der Stellplatzzufahrt diese seitlich (parallel zur Straße) erfolgte. Ggf. sollte dieser Aspekt mit in den aktuellen Bebauungsplan aufgenommen bzw. schon bei der Planaufstellung ausdrücklich geregelt werden, um spätere Diskussionen und Streitigkeiten zu vermeiden.

Allgemeine Anmerkung

Die nördlich angrenzenden Flurstücke 36 bis 47 wurden in der Planung nicht berücksichtigt. Diese bilden dann eine schmale planungsrechtliche Lücke zwischen dem neuen B-Plangebiet und dem im Norden liegenden Dorfgebiet.

Mit freundlichen Grüßen



Vanessa Donges

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Montag, 30. Mai 2022 07:00
An: Vanessa Donges
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan "Am Weiher II", Usingen-Merzhausen

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Donges,
sehr geehrter Herr Adler

auf Ihre Anfrage

Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen Bebauungsplan „Am Weiher II“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 04.05.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan „Am Weiher II“ der Stadt Usingen grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Im ausgewiesenen Bereich sind derzeit keine Baumaßnahmen geplant. 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. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Wenn das Gebiet mit Erdgas erschlossen werden sollte, werden koordinierte Leitungsverlegungen erforderlich.

Falls eine Erschließung mit Erdgas gewünscht wird, wenden Sie sich bitte an:

Susanne Litz
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
069 213-26259
s.litz@nrm-netzdienste.de

Sollten Sie Interesse an weiteren 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 Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Holger Lange

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

Telefon: 069/213-23413
Mobil: 0171/3382225
E-Mail: h.lange@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 E-Mail

Magistrat der Stadt Usingen
Wilhelmjstraße 1
61250 Usingen

Unser Zeichen:	RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/9-2022/1
Dokument-Nr.:	2022/764054
Ihr Ansprechpartner:	Sebastian Martin
Zimmernummer:	3.017
Telefon/ Fax:	06151 12 5038/ 06151 12 8949
E-Mail:	sebastian.martin@rpda.hessen.de
Datum:	7. Juni 2022

**Bauleitplanung der Stadt Usingen, Hochtaunuskreis
Bebauungsplanentwurf "Am Weiher II", ST Merzhausen
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 4. Mai 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellten „Wohnbaufläche, geplant“. Dies entspricht der regionalplanerischen Festlegung „Vorranggebiet Siedlung, Planung“. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer** Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Planbegründung sind bereits Ausführungen zu den regionalplanerischen Dichtevorgaben gem. Ziel Z3.4.1-9 RPS/RegFNP 2010 zu finden. Das Plangebiet wurde als ländlicher Siedlungstyp eingestuft, für die Dichtevorgaben von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha Bruttowohnbauland gelten. Durch den hohen Anteil an geplanten Einfamilienhäusern im Plangebiet wird die prognostizierte maximale Auslastung von 27 Wohneinheiten je Hektar Bruttowohnbauland nicht erreicht werden können. Da die geplante Wohnbaufläche aufgrund ihrer geringen Größe allerdings keinen eigenständigen Charakter ausprägt, kann diese im Rahmen der Bewertung der Baudichte bewertet werden. Nur unter Einbezug des Umfelds bewertet werden. Allerdings weise ich darauf hin, dass auch wenn es sich bei den Untergrenzen des "Ziels" Z3.4.1-9 Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 nach der Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs nur um einen Grundsatz handelt, eine Unterschreitung der Mindestdichte im Hinblick auf den Flächenspargrundsatz allerdings äußerst kritisch gesehen werden würde.

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben.

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



(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-).

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

Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb in der weiteren Erschließungsplanung vorgelegt werden.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Umweltbericht enthält die erforderlichen Angaben zur Beurteilung hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen / grundsätzliche Bedenken.

Oberflächengewässer

Es befinden sich im Planungsgebiet keine Fließgewässer. Am nördlichen Rand befindet sich ein Weiher, Flurnummer 8 Flurstück 77. Für Gewässer aller Art gilt der Gewässerrandstreifen nach §38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und §23 Hessisches Wasserhaushaltsgesetz (HWG). Demnach gilt für Außenbereiche ein Gewässerrandstreifen von zehn Metern. Innerhalb dieser zehn Meter ist die Ausweisungen von Baugebieten untersagt. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens bedürfen einer gesonderten Erlaubnis.

Sollte es im weiteren Verlauf geplant sein den vorhandenen Teich zu benutzen ist laut §1 Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden (WasserZustVO) dafür die Untere Wasserbehörde des Hochtaunus-Kreises zuständig. Die untere Wasserbehörde soll auch im Voraus beteiligt werden.

Im Rahmen meiner Zuständigkeit sollte für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB die Auswirkungen des Vorhabens auf den angrenzenden Weiher in Bezug auf voraussichtliche Nutzung, Einleitungen, Ausleitungen, Wasserqualität und –quantität, sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf die aquatischen Ökosysteme durchgeführt werden.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

In den Festsetzungen des Bebauungsplans tragen mehrere Maßnahmen dazu bei, den Niederschlagswasserabfluss so gering wie möglich zu halten: PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Form zu gestalten, Flachdächer ab einer Fläche von 6 m² sind dauerhaft und extensiv zu begrünen und das Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen anfällt, ist in Zisternen mit mindestens 5 m³ Nutzvolumen zu sammeln und z.B. zur Bewässerung zu nutzen. Deren Überlauf ist grundsätzlich dezentral zu versickern oder an den städtischen Regenwasserkanal anzuschließen. Es kommt nicht zu einer Vermischung des Niederschlagswassers mit dem Schmutzwasser, wie in § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gefordert. Zudem wird das Niederschlagswasser durch die Person verwertet, bei der es anfällt (§ 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz).

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in Fließgewässer oder in das Grundwasser ist gemäß § 8 Absatz 1 WHG grundsätzlich eine Erlaubnis erforderlich. Details sollten frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.

Die vorliegende Leitfadenbetrachtung zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen für den Oberflächenwasserkörper Obere Weil hat für den in Merzhausen liegenden Sattelbach eine starke hydraulische Überlastung (aus ökologischer Sicht) ergeben. Der gute ökologische Zustand kann sich dadurch nicht einstellen. Hier sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die bestehende hydraulische Überlastung am Sattelbach zu reduzieren. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Überlastung durch die Vergrößerung des Einzugsgebiets zunehmen würde.

Zudem darf eine neue (Niederschlagswasser-)Einleitung die hydraulische Überlastung keinesfalls verstärken. Bei einer Drosselung der Einleitung auf 2 l/(s*ha) bei einem 2 jährlichen Regenereignis ist nicht davon auszugehen.

Darüber hinaus ist eine Anpassung der Schmutzfrachtsimulation (SMUSI) für das Einzugsgebiet der Kläranlage Usingen / Kransberg (Abwasserverband Oberes Usatal) erforderlich.

Abfallwirtschaft

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

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage 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 aus Sicht der Bergbehörde 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 Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Sebastian Martin

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

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- U 239-2022
Ihr Zeichen:	Frau Vanessa Donges
Ihre Nachricht vom:	04.05.2022
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:	31.05.2022

Usingen, Stadtteil Merzhausen

"Am Weiher II"

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. Alexander Majunke

Vanessa Donges

Betreff: WG: [EXTERN] Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen ; Bebauungsplan "Am Weiher II"

Von: Juergen.Fischer@syna.de <Juergen.Fischer@syna.de>

Gesendet: Montag, 16. Mai 2022 11:24

An: Vanessa Donges <v.donges@fischer-plan.de>

Betreff: AW: [EXTERN] Stadt Usingen, Stadtteil Merzhausen ; Bebauungsplan "Am Weiher II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Frau Donges

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.05.2022, mit dem Sie uns über die oben genannte Bauleitplanung informierten und nehmen als zuständiger Verteilungsnetzbetreiber wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Bauleitplanung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Im Zuge des Ausbaus zur Versorgung des Neubaugebiets wird es erforderlich Kabelarbeiten am bestehenden Netz vorzunehmen sowie Versorgungskabel aus der Station Schmittener Straße 3 neu zu verlegen.

Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Aus dem beiliegenden Plan können Sie unsere derzeitigen vorhandenen Versorgungsanlagen entnehmen.

Sollte von Ihrer Seite der Wunsch bestehen die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage zu erweitern, wenden Sie sich bitte an unseren zuständigen Sachbearbeiter Herrn Ziemer, Tel. 06172-962-136.

Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht.

In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hin.

Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum 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 Verlege tiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten und der neuen Versorgungserdkabel nach DIN bereitzustellen ist.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anzufordern, bzw. abzuholen.

Für Auskünfte über die Lage unserer Bestandsleitungen wenden Sie sich bitte an unsere Planauskunft per E-Mail an geo.service@syna.de oder per Telefon unter der 069/3107-2188/2189.

Unabhängig davon dürfen wir Sie bitten, den Beginn der Bauarbeiten unserem Serviceteam in Bad Homburg, Herrn Planz, Tel.06172-962-170 vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

