

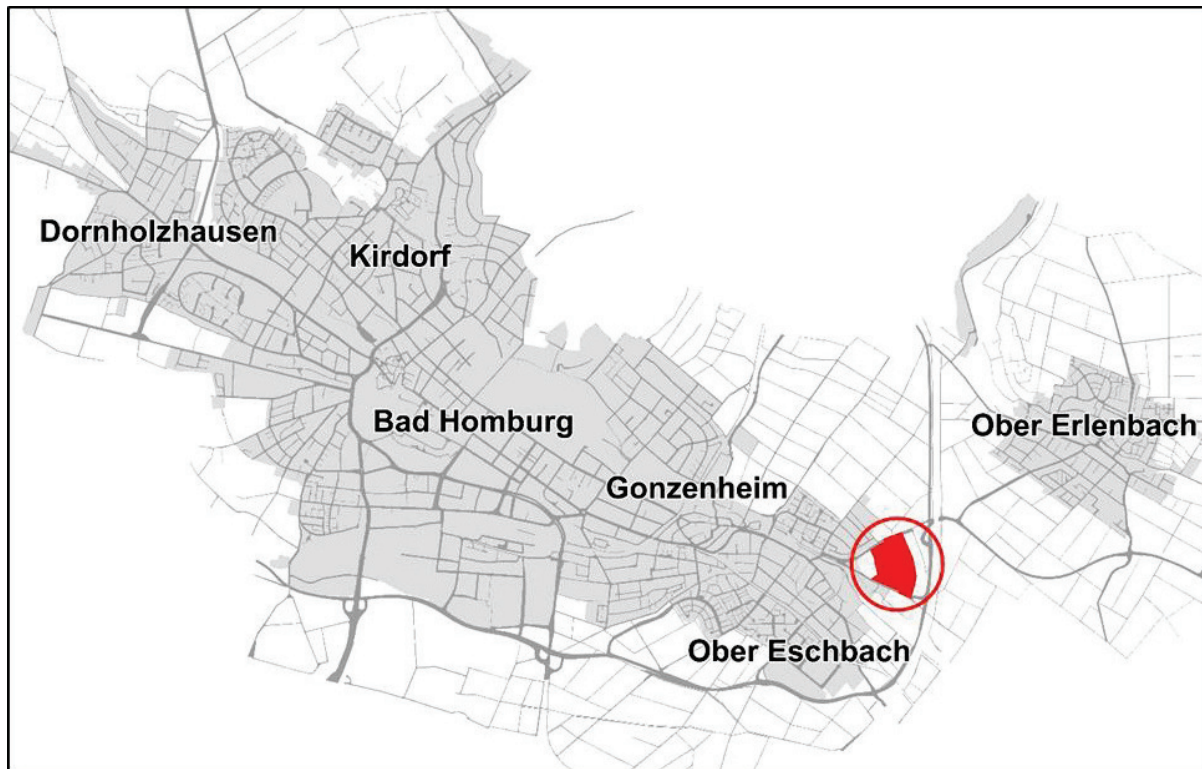


BEBAUUNGSPLAN NR. 113

„Gewerbegebiet Massenheimer Weg“

Nach Einschätzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Stand §§ 3 (2), 4 (2) BauGB



Der Magistrat

Fachbereich Stadtplanung

-Städtebau und Projektentwicklung-

Bahnhofstr. 16-18

61343 Bad Homburg

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Bad Homburg

Baugebiet Massenheimer Weg, Ober Eschbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben einen landwirtschaftlichen Betrieb in Ober Eschbach [REDACTED]

Im geplanten Baugebiet „Massenheimer Weg“ bewirtschaften wir 3,3 ha Ackerland, **das entspricht 8,8 % unseres Ackerlandes.**

Sollte, wie uns vor einiger Zeit erzählt wurde, der Wiesengrund (3,3 ha) zwischen Baugebiet und Ortsumgehung als Ausgleichsmaßnahme mit Bäumen bepflanzt werden, so würden für unseren Betrieb **zusätzlich ca. 34 % der Futterfläche wegfallen.**

Die genannten Acker- sowie Grünlandflächen [REDACTED] sind für die tägliche Gewinnung von frischem Grünfutter von großer Bedeutung.

Das bedeutet für den Betrieb, dass wir [REDACTED] Bewirtschaftungsfläche in [REDACTED] verlieren würden.

Dieser Verlust wäre für den Betrieb existenzgefährdend.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Bad Homburg, 12.02.2021

AN DEN MAGISTRAT VON BAD HOMBURG
FACHBEREICH STADT PLANUNG

FAX
06 772 1

HERR SANDRO BELLINI

100-6780

GZ: 61.31/61.3.26.01.0054-0020

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

"GEWERBE GEBIET MASSENHEIMER WEG"
BETRIEBLICH DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 (1) BAUGESETZBUCH
ZEIT VOM 18.01.2021 - 29.02.2021

NACHTRAG / ERGÄNZUNG

SEHR GEEHRTER HERR BELLINI,

NACH UNSEREM ANGENEHMEN TELEFONAT VOM 11.02.2021
UND DEM ERHALT DER BETEILIGUNGS UNTERLAGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN
NR. 113 GEW. GEB. MASSENHEIMER WEG ERHALT AM 10.02.2021, DANKE SCHÖN!
IN DIESEM WIE GEWÜNSCHT SCHRIFTLICH DIE FOLGENDEN PUNKTE AUFFÜHRE!



4. BITTE ZUR KENNNTNISNAHME:
AUF MEINEM GRUNDSTÜCK STEHEN SEHR WOHL RUCH
ÜBERWIEGEND STANDORT HEIMISCHE GEHÖLZIE!

FÜR RÜCKFRAGEN STEHE ICH GERNE ZUR VERFÜGBARKEIT
MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

BAD HOMBURG DEN 12.02.2021

Stadtplanung (31)

h 12. Feb. 2021

61.1	61.2	61.3	61.4
61.5	61.6		



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Magistrat der Stadt
Bad Homburg v. d. Höhe
Rathausplatz 1
61341 Bad Homburg v. d. Höhe

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.08/1-2021/1**
Ihr Zeichen: 61.3/61.3.26.01.0054-0020
Ihre Nachricht vom: 07. Januar 2021
Ihr Ansprechpartnerin: Madeleine Noll
Zimmernummer: 3.012
Telefon/ Fax: 06151 12 4051/ 0611 327642306
E-Mail: madeleine.noll@rpda.hessen.de
Datum: 24. Februar 2021

**Bauleitplanung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe im Hochtaunuskreis
Bebauungsplanvorentwurf Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“,
Stadtteil Ober-Eschbach**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,5 ha. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 sind hiervon ca. 7,5 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die verbleibende ca. 2 ha große Fläche ist als Grünfläche Sportanlage bzw. Sonderbaufläche „Sport“ dargestellt. Zudem wird sie von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

Die Planung sieht eine Umwidmung der ca. 2 ha großen Fläche in gewerbliche Baufläche vor. Zudem soll das östlich des geplanten Geltungsbereiches betroffene „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ grenznah verschoben werden.

Die vorgesehene Planung weicht teilweise von den Darstellungen des gültigen RegFNP 2010 ab. Aus diesem Grund soll die entsprechende Änderung des RegFNP 2010 in einem Parallelverfahren beantragt werden.

Da die Planung aufgrund der geringen Flächengröße als nicht raumbedeutsam eingestuft wird, bestehen zu der vorgelegten Planung aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Aus **Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung weiterer Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. der arten- und biotopschutzrechtlichen Sachverhalte sowie der Eingriffsfolgenbewältigung, verweise ich auf die zuständige Untere Naturschutzbehörde beim Magistrat der Stadt Bad Homburg vor der Höhe.

Aus **Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu dem oben genannten Bebauungsplanvorentwurf wie folgt Stellung:

Bei den Flächen innerhalb des Planungsbereichs handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Flächen, die von ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben intensiv bewirtschaftet werden. Die Flächen sind für den Anbau von anspruchsvollen Kulturen geeignet.

Gemäß der Begründung im Vorentwurf kann die Stadt Bad Homburg ihre städtebaulichen Ziele nur durch eine Außenbereichsentwicklung realisieren. Nichtsdestotrotz ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche mit all ihren umfangreichen Funktionen in der Abwägung der Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von weiteren Freiflächen zu geben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sollte geprüft werden, ob durch die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen im Plangebiet eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe vorliegt. Es ist nicht auszuschließen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb von einer potenziellen Existenzgefährdung betroffen ist.

Anhand der vorhandenen Unterlagen lässt sich die landwirtschaftliche Betroffenheit nicht feststellen. Um die landwirtschaftliche Betroffenheit feststellen zu können, sind die Angaben zu allgemein und gegenwärtig nicht nachprüfbar.

Wie aus den Antragsunterlagen ersichtlich, lässt sich bei dem geplanten Planungsvorhaben sowohl eine direkte landwirtschaftliche Betroffenheit durch Beanspruchung von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsflächen als auch eine indirekte Betroffenheit durch diverse Kompensationsmaßnahmen konstatieren.

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird der Verlust der innerhalb des Planungsgebiets hauptsächlich ackerbaulich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen bedauert.

Um das Planvorhaben flächenschonend umzusetzen, sollten nach Möglichkeit zuerst geprüft werden, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Vorhabenbereich umzusetzen. Auf Seite 13/14 der Antragsunterlagen wurde ausgeführt, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich durch Erwerb von Ökokonten erfolgen soll. In diesem Zusammenhang wird jedoch für notwendig erachtet, dass der erforderliche Ausgleich unter Berücksichtigung des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (Baugesetzbuch) umzusetzen ist. Maßnahmen im

Vorhabenbereich, an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt. Zur Kompensation können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) genutzt werden.

Aus **forstwirtschaftlicher Sicht** teile ich Ihnen mit, dass von dem o. g. Vorhaben kein Wald im Sinne des § 2 HWaldG betroffen ist. Aus Sicht der Oberen Forstbehörde Darmstadt bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

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

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-002) für die Gewinnungsanlage Brunnen Pfingstborn 1+2 der Stadt Bad Homburg. Die Schutzgebietsverordnung vom 06.05.1979 (StaAnz: 23/79, S. 1199 ff) für die Gewinnungsanlage ist zu beachten.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 440-088) „Oberhessischer Heilquellenschutzbezirkes“. Die Schutzgebietsverordnung vom 19.02.1929 (Hess. Regierungsblatt: Nr. 3/1929, S. 17 ff) ist zu beachten.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

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 Bebauungsplanvorentwurf nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der Altflächendatei ergab folgenden Altstandort im Bereich des Plangebietes:

ALTIS Nr.	Straße	Firma
434.001.040-001.023	Massenheimer Weg 10-10A	Spedition Pauly

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Altstandort vorhanden, der im Jahr 2019 neu erfasst wurde. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht können schädliche Bodenverände-

rungen durch die gewerbliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Vorhaben auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altstandorten bedürfen der vorherigen bodenschutzrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG. Hierunter fallen insbesondere Vorhaben, bei denen in den Boden eingegriffen oder die Bodenoberfläche verändert wird. Ob Schadstoffbelastungen vorliegen, die weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts erfordern, entscheidet das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, als zuständige Bodenschutzbehörde.

Der Altstandort ist in die *Textlichen Festsetzungen* aufzunehmen.

Ich bitte zusätzlich folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, mitzuteilen.“

Vorsorgender Bodenschutz

Die „*Begründung mit Umweltbericht*“ und die „*Berücksichtigung Schutzgut Boden*“ gehen sehr ausführlich auf die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ein. Diese sind in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Eine Überprüfung von Planungs- und Standortalternativen wurde durchgeführt, geeignete Standortalternativen konnten in Bad Homburg v.d.H. allerdings nicht gefunden werden. Einer der „besten und fruchtbarsten Böden Deutschlands mit einem sehr hohen (Stufe 5) Erfüllungsgrad der Gesamtbewertung der Bodenfunktion“ [siehe: *Berücksichtigung Schutzgut Boden*] wird mit dieser Bauleitplanung überplant, sodass es zu einem Verlust oder zur Beeinträchtigung der Bodenfunktion führt. Der Umfang einer ausreichenden Kompensation für das Schutzgut Boden wird detailliert berechnet, aber die tatsächliche Umsetzung erscheint mangels geeigneter Kompensationsflächen fraglich.

Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/Wi 41.2 Oberflächengewässer gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zu dem o. g. Bebauungsplanvorentwurf.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Hinsichtlich des anfallenden zusätzlichen Schmutzwassers bzw. Mischwassers an der Kläranlage Obereschbach weise ich darauf hin, dass dort ausreichende Behandlungskapazitäten vorliegen müssen. Ggf. ist es erforderlich, den Anschluss des zusätzlichen Abwassers (und damit die Realisierung der Erschließung) zeitlich mit der geplanten Inbetriebnahme der Erweiterung der Kläranlage zu verbinden.

Im wasserwirtschaftlichen Konzept vom Ingenieurbüro Schmidt-Bregas mit Datum 07/2020 wird auf eine mit mir abgestimmte Drosselabflussspende von 15 l/s und Hektar

verwiesen. Die Abstimmung diesbezüglich liegt nun schon einige Jahre zurück. Inzwischen liegt aufgrund der Ergebnisse der vorliegenden Immissionsbetrachtungen generell die Erkenntnis vor, dass dieser Wert -insbesondere bei Gewässern in der Größenordnung des Eschbachs und zudem mit bereits vorliegender hydraulischer Überlastung (aus ökologischer Sicht) - viel zu hoch ist, um eine weitere Verschärfung im Gewässer (über den natürlichen Abfluss hinaus von einem Erschließungsgebiet) zu vermeiden. Tatsächlich ist der Rückhalt und die Drosselung auf eine Drosselabflussspende von 3-5 l/s und Hektar erforderlich (Bemessung für ein 2-jährliches Regenereignis), solange nicht an anderer beeinflussender Einleitestelle (zum Beispiel durch Schaffung Dämpfung) der Bestandsentwässerung eine Verbesserung für den betroffenen Gewässerabschnitt erfolgt. Die endgültige Immissionsbetrachtung für den Eschbach wurde mir noch nicht vorgelegt, jedoch wurden mir bereits Ende 2019 die Ergebnisse zusammenfassend vorgestellt mit dem entsprechenden hydrologischen Lastband, welches im Bereich der Kläranlage (also im Abschnitt der beiden hier betroffenen Einleitungen -Regenwasser mit eigener Einleitestelle und die Entlastung aus dem Regenüberlaufbecken bei der Kläranlage) hydraulische Überlastungen aufzeigt.

Die gleiche erforderliche Drosselabflussspende (nämlich 3-5 l/s und Hektar) ist auch für die Bemessung des Rückhalts vor der Einleitung des Abwasserstroms in den Mischwasserkanal zur Kläranlage erforderlich-aufgrund der immissionsseitigen Auswirkungen. Laut dem wasserwirtschaftlichen Konzept ist die Fläche in der Schmutzfrachtberechnung vom März 2015 als reines Trenngebiet berücksichtigt worden (T 42-10,28 ha, VG 0,8). Inwiefern für die die Immissionsbetrachtung in Abweichung hierzu eine Drosselung zugrunde gelegt wurde oder nicht, ist mir aufgrund der noch fehlenden Vorlage des endgültigen Gutachtens jedoch nicht bekannt.

Zudem ist noch der Nachweis für die emissionsseitigen Anforderungen für die Ausleitung aus dem Regenüberlaufbecken Kläranlage zu erbringen.

Hinsichtlich der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis erscheint vom Grundsatz her die Vorzugsvariante 5 erlaubnisfähig. Um eine Erlaubnisfähigkeit zu erreichen ist bei der weiteren Planung (hier unter der Annahme, dass die Variante 5 weiterverfolgt wird) Folgendes zu berücksichtigen:

- Die Ausrichtung auf eine Drosselabflussspende von 3-5 l/s und Hektar (Bemessung für ein 2-jährliches Regenereignis) für das Gesamtgebiet für die Einleitung in das Mischwassersystem und auch für die Einleitung direkt in den Eschbach. Hinweis: Hier erscheint es erforderlich, dass auch im öffentlichen Bereich Stauraum geschaffen wird, da ansonsten die Drosselmenge von den kleinen privaten Grundstücken zu klein werden und technisch kaum mehr realisierbar sind.
- Es darzustellen, wie ein auf den Privatgrundstücken angerechneter Rückhalt auf die kommunale Einleitung langfristig sichergestellt werden kann.
- In Abhängigkeit davon, mit welchem Material die Sportplätze ausgebildet werden, könnte hier auch eine Filtration erforderlich werden (zum Beispiel wegen Mikro-

plastik). Im Zuge des Bebauungsplans sollte hier die notwendige Fläche für eine eventuelle Behandlung (zum Beispiel für die Versickerung über eine bewachsene Mulde vor Erreichen der Speicher-Rigole) vorgesehen werden.

Die für die Erlaubnis notwendigen Änderungen sind auch in der weiteren Konzeption des Bebauungsplans zu beachten.

Hinweis: Anforderungen an Überflutungssicherheiten, Einstauhäufigkeiten und Ähnliches wurde von mir aufgrund der Genehmigungsfreiheit der Kanäle nicht überprüft.

Abfallwirtschaft

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

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.

Bodenaushub kann unter das Abfallrecht fallen (siehe auch § 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Das Abfallrecht findet keine Anwendung für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, wenn diese zeitnah an der Anfallstelle für einen Wiedereinbau verwendet werden. In der Regel gilt schon das Nachbargrundstück nicht als Anfallstelle.

Bei einer Lagerung des Erdaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden (siehe Kapitel 3.4 des v.g. Merkblattes).

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall

Immissionsschutz

Der vorgelegte Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Das schalltechnische Gutachten der Firma FIRU GfI - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH mit der Berichtsnummer P17-108/2 wurde auf Plausibilität geprüft. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen im Rahmen der Bauleitplanung keine Bedenken gegen das Vorhaben.

In anschließenden Baugenehmigungsverfahren werden Lärmkontingente und Schallschutzmaßnahmen im Detail geprüft und festgeschrieben.

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

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die bergrechtliche 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 aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Die Stellungnahme des **Kampfmittelräumdienstes** vom 26. April 2018 besitzt weiterhin Gültigkeit.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Madeleine Noll

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Elektronische Post

Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe
61.3 Städtebau und Projektentwicklung
Techn. Rathaus Zimmer 362
Bahnhofstraße 16-18
61343 Bad Homburg v.d. Höhe

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
B 3610-2018
Ihr Zeichen: Frau Maria Schütte
Ihre Nachricht vom: 06.04.2018
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 0.18
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 26.04.2018

**Bad Homburg v.d. Höhe, Massenheimer Weg
Bad Homburg v. d. Höhe, Obereschbach - Gewerbegebiet Massenheimer Weg
BP Nr.113 - Entwicklung neuer Sport-und Gewerbeflächen
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in und am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

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

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

Jürgen Sebald
BG Bau, Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden
0351-2572-324, juergen.sebald@bgbau.de

1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebene oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergrabestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stellungen- und Grabensysteme mit Munition.



Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).



Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachts mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung“ Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrsicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten !

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baugefährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf **jeder** Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

- (1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch **§ 819 StGB "Baugefährdung"** heranzuziehen sein:

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerkes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte *BGI 833* [2]. Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittelverdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

Allgemeine Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei Anwendung der BaustellV und deren zugehörigen Pflichten

Bauherr oder beauftragter Dritte nach § 4 BaustellV

Zugehörige Pflichten:

auf allen Baustellen:

§ 2 Abs. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG sind bei der Planung der Ausführung zu berücksichtigen

Zusätzlich auf Baustellen auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden:

§ 3 Abs. 1 BaustellV

Bestellter Koordinator oder Bauherr selbst

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze sind bei der Planung der Ausführung zu koordinieren

§ 3 Abs 3 Nr. 1 BaustellV *

Die Anwendung der allgemeinen Grundsätze ist bei der Ausführung zu koordinieren

* Diese Pflichten werden in den Abschnitten 5.1 und 5.2 der RAB 33 konkretisiert

Abb. 3

3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung" - Verfahren nach dem Stand der Technik ?

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund zu vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung“ des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren!).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

"Baubegleitende Kampfmittelräumung"

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:



Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung

Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.

Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter **zusätzlicher** visueller Kontrolle **schichtweise** ausgebaut werden. Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.

3.2.1 Verfahrensbeschreibung

Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. –wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.

Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.

3.2.2 Verfahrensgrenzen

Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmittelbefunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.

Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel **untersucht, bevor der Bodenabtrag stattfindet.**

Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:

1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.
2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.

3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumerverfolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig verortbarer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sektempfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhr durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherrn verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

- 1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdachtes, ob konkret oder diffus !
- 2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen.

- 3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
 - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
 - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
 - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker") und Baggerfahrer abgestimmt
 - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegt, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen
- 4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung
- 5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen
- 6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel
- 7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen
- 8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformierungen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterworfenen Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptionellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostenersparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:

Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !

5. Literatur:

- [1] Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)
- [2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,
- [3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)

Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
 - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
 - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
 - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
 - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
 - Aufgrabung der detektierten Anomalien
 - Identifizierung der Kampfmittel
 - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
 - Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Fachbereich Stadtplanung
Stadtverwaltung, Rathausplatz 1
61343 Bad Homburg v. d. Höhe

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: 61.3/61.3.26.01.0054-0020
Ihre Nachricht: 07.01.2021
Unser Zeichen: hs

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

25. Januar 2021

Bad Homburg v. d. Höhe 1/21/Bp Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbegebiet Massenheimer Weg", Stadtteil Ober-Eschbach Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange inhaltlich keine Bedenken. Formal wird auf Folgendes hingewiesen:

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist das Bebauungsplangebiet als geplante „Grünfläche Sportanlagen“ sowie als bestehende und geplante „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Da sich im Laufe der Jahre die städtebaulichen Zielsetzungen aus verschiedenen Gründen geändert sowie konkretisiert haben, weichen die Bebauungsplan-Festsetzungen hinsichtlich Flächengröße und Abgrenzung z.T. von den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 ab. Geplant ist nun eine Vergrößerung der „Gewerblichen Baufläche“ um ca. 2,9 ha zulasten eines Teils der geplanten „Grünfläche Sportanlagen“ sowie eine Rücknahme der im Osten über das Plangebiet hinausgehenden „Grünfläche Sportanlagen“ (ca. 2,3 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,4 ha) zugunsten der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt anzusehen ist, ist ein RegFNP-Änderungsverfahren erforderlich. Hierzu hat die Stadt Bad Homburg bereits am 18.01.2021 einen Antrag gestellt. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wird der Verbandsversammlung in einer ihrer nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G. Honsberg

Gisela Honsberg
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

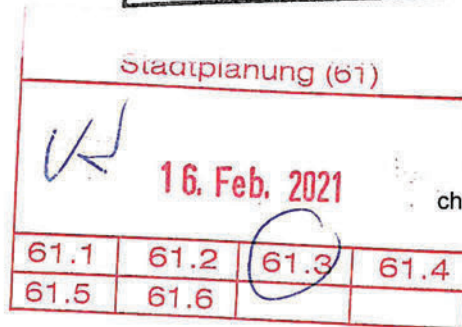
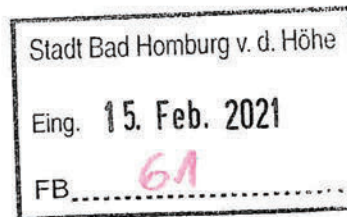
HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH UMWELT, NATURSCHUTZ UND BAULEITPLANUNG



HOCHTAUNUSKREIS

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

Stadtverwaltung
FB Stadtplanung
61343 Bad Homburg v. d. Höhe



Herr Annussek

Haus 5, Etage 4, Zimmer 409

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

christian.annussek@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.00.02-334

12. Februar 2021

Bauleitplanung der Stadt Bad Homburg
Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 07.01.2021 (eingegangen am 20.01.2021)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan wird seitens des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises wie folgt Stellung genommen:

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 Geltungsbereich

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf beabsichtigt die Stadt Bad Homburg die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung neuer Gewerbe- und Sportflächen zu schaffen. Die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen soll vorrangig die Neuansiedlung von kleinen und mittelständischen Unternehmen ermöglichen. Eine Entwicklung als Bürostandort soll ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 9,5 ha.

Das östlich an den Geltungsbereich angrenzende Abstandsgrün bleibt entgegen vorheriger Überlegungen erhalten und externe Ausgleichsmaßnahmen sollen anderenorts erfolgen. Auf dieser Fläche wird auf eine weitere Festsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“ werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 64 „Massenheimer Weg“ (rechtskräftig seit 22.07.1992) sowie Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Gonzenheim und Ober-Eschbach“ (rechtskräftig seit 30.10.1990) der Stadt Bad Homburg teilweise überplant.

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00 · Kto. 100 9605
IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05
SWIFT-BIC: HELADEF1TSK

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15 · Kto. 245 034 660
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60
SWIFT-BIC: NASSDE55

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

Übergeordnete Planung / Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, wird der südliche Teil des Plangebiets als „Gewerbefläche, geplant“ dargestellt. Im nördlichen Teil des Plangebiets wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ ausgewiesen.

Da die vorliegende Konzeption für die jeweilige Verortung der Gewerbe- und Sportflächen nicht mit den Darstellungen des aktuell gültigen RegFNP übereinstimmt, soll im Parallelverfahren zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren die entsprechende Änderung des RegFNP beantragt werden.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Zu dem Vorhaben ist aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft mitzuteilen, dass es sich bei den Flächen innerhalb des Planungsbereichs um einen überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegenden Bereich handelt, der von drei ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet wird. Hauptsächlich erfolgt hier der Anbau von Zuckerrüben sowie Winterweichweizen auf einer Fläche von rund 7,5 ha. Bei Betrachtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs fällt auf, dass derzeit rund 73 % der Gesamtfläche landwirtschaftlich genutzt wird, wovon wiederum 80 % einer intensiv ackerbaulichen Nutzung unterliegt.

Gemäß dem Vorentwurf der Begründung kann die Stadt Bad Homburg ihre städtebaulichen Ziele nur durch eine Außenbereichsentwicklung realisieren. Nichtsdestotrotz ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche mit all ihren umfangreichen Funktionen in der Abwägung der Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von weiteren Freiflächen zu geben. Die Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft ist insofern zu konstatieren.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde geprüft, ob durch die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen im Plangebiet eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe vorliegt. Konkret wäre ein ortsansässiger landwirtschaftlicher Betrieb von einer potenziellen Existenzgefährdung betroffen. Sollte es im weiteren Verfahren zu der im Vorentwurf erwähnten Einigung hinsichtlich der Bereitstellung von ausgleichenden Maßnahmen kommen, könnte so dem Entzug der landwirtschaftlichen Flächen entgegengewirkt werden. Andernfalls sollte im weiteren Verfahren eine detaillierte Prüfung bezüglich einer möglichen Existenzgefährdung durchgeführt werden.

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird der Verlust der innerhalb des Planungsbereichs gelegenen Ackerfläche bedauert.

Im Jahr 1967 wurde im nordwestlichen Teil des Plangebiets ein Aussiedlerhof mit einem Wohnhaus und einer Gärtnerstelle genehmigt. Seit einigen Jahren wird die ehemalige Gärtnerei allerdings als Betrieb für Gartengestaltung und Landschaftsbau geführt, sodass es sich nicht mehr um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB handelt. Durch die teilweise Überplanung des Grundstücks als Gewerbefläche kann die aktuelle Nutzungsform dauerhaft gesichert werden.

Naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich

Als Ergänzung einer verbal-deskriptiv dargelegten Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung im Rahmen der Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren eine rechnerische Überprüfung der Eingriffs-Ausgleichssituation in Form einer Bilanzierung nach dem hessischen Biotopwertverfahren durchgeführt.

Als externer Ausgleich zur Kompensation des mit den Eingriffen in Natur und Landschaft verbundenen Defizits werden derzeit Maßnahmen im Stadtforst der Stadt Bad Homburg als Möglichkeit herangezogen. Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird diese Form des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ausdrücklich befürwortet.

Alternativ wird zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft empfohlen, das gemäß § 11 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 5 der Kompensationsverordnung (KV) vom Hessischen Umweltministerium anerkannte Ökokonto bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG), Fachabteilung Ökoagentur zu nutzen. Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind in jedem Fall zu vermeiden.

Zur Schaffung von Ersatzhabitaten für den Steinkauz, Gartenrotschwanz und Feldsperling wurden bereits 2019 auf dem Grundstück in der Gemarkung Ober-Erlenbach, Flur 8, Flurstück 42 insgesamt 30 Obstbäume gepflanzt. Auf einem weiteren Grundstück südlich von Ober-Erlenbach soll zur Kompensation des wegfallenden Lebensraums für das Rebhuhn ein 0,4 ha großer Blühstreifen angelegt werden. Wir bitten um Ergänzung des genauen Maßnahmenstandorts zur Anlage des Blühstreifens.

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thorsten Schorr', written over a horizontal line.

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter



HG00147797

Bad Homburg 

Der Magistrat
Fachbereich Bauaufsicht,
Denkmal- und Naturschutz

Postanschrift: Stadtverwaltung 61343 Bad Homburg v. d. Höhe

Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
Fachbereich Stadtplanung
-Städtebau und Projektentwicklung-
im Hause

61343 Bad Homburg v. d. Höhe

TR Bahnhofstraße 16 - 18
61352 Bad Homburg v. d. Höhe
Ansprechpartner: Herr Pelzner
Geschoss/Zimmer: 2.OG/290
Telefonzentrale: 06172/100-0
Telefon direkt: 06172/100-6340
Telefax: 06172/100-6360
E-Mail : naturschutz@bad-homburg.de
Datum: 19.01.2021
Ihr Zeichen: 61.3/61.3.26.01.0054-0020

Aktenzeichen, bitte immer angeben:

63.4.08.2021.00082-pe

Betreff: **Beteiligung; hier: Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbegebiet Massenheimer Weg"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Grundstück: **Massenheimer Weg O.NR.
Bad Homburg v. d. Höhe**

Zu dem o.g. Bebauungsplan-Vorentwurf geben wir nach erfolgter Beteiligung des Naturschutzbeirats am 02.02.2021 (*Ergänzungen des Naturschutzbeirats in kursiver Schrift*) die folgende Stellungnahme ab mit der Bitte um Prüfung und Abwägung im Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren:

1. Unter den „Rechtsgrundlagen“ sollen auch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) aufgelistet werden.
2. Gegen den angestrebten Eingriff und den damit einhergehenden Landschaftsverbrauch, so wie es in den Auslegungsunterlagen teilweise dokumentiert wird, bestehen grundsätzliche *und erhebliche* naturschutzfachliche und stadtökologische Bedenken. Wir regen dringend an, eingriffsvermeidende und -minimierende Maßnahmen zu prüfen, zu entwickeln und mit dem Bebauungsplan-Entwurf vorzustellen.

Der vage prognostizierte Gewerbeflächenbedarf rechtfertigt mitnichten diesen erheblichen Landschaftsverbrauch. Der erhebliche Verlust an ökologisch bedeutsamen Acker- und Offenland ist entlang der Regionalparkroute nicht gerechtfertigt. Besonders wichtig für jeden Stadtteil sind genügend Grünzonen, die als Temperaturpuffer bzw. Klimafolgenanpassungsmaßnahme dienen. Diese Flächenversiegelung auf fast 6 Hektar verhindert zudem die CO₂-Aufnahme im Boden erheblich.

Sollten Erweiterungsverkehrsflächen für den Östring benötigt werden, steht zu befürchten, dass das verbleibende Grün auch noch angetastet wird.

Umstrukturierung des Fachbereiches ab dem 01.10.2020 - bitte beachten Sie die ggf. geänderte Rufnummer.

Öffnungszeiten tRathaus:
Mo, Mi, Fr 8.00 – 12.00
Mi 14.00 – 17.00
sowie nach Vereinbarung
USt-Id-Nr.: DE 114 110 224

Öffnungszeiten Stadtbüro:
Mo, Do 7.30 – 16.00
Mi 7.30 – 18.00
Di, Fr 7.30 – 12.00
Steuer-Nr.: 003 226 0500 3

Bankverbindung
Taunus-Sparkasse
BLZ 512 500 00
Konto 001014005
www.bad-homburg.de

IBAN
DE58 5125 0000 0001 0140 05
Swift-Bic
HELADEF1TSK

Bahnhof
alle Buslinien


Zudem weist der Naturschutzbeirat darauf hin, dass das geplante Gewerbegebiet den Lebensraumkorridor und Austausch der Populationen zwischen der BAB 5 und der Bebauung drastisch einschränkt.

Der Naturschutzbeirat lehnt es auch ab, dass Offenland für die Anlage von Kunstrasensportplätzen versiegelt und mit Mikroplastik belastet wird. Hier sind unbedingt Naturrasenplätze vorzusehen.

Die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme für das Rebhuhn ist auf der anderen Seite der BAB und extrem durch Hundeausführen belastet. Sie ist somit als Ausgleichsfläche wenig geeignet.

Der Naturschutzbeirat regt dringend an, den Bedarf an Gewerbeflächen zu prüfen. Der Naturschutzbeirat weist hier nochmals auf seinen Beschluss Nr. 5 der 4. Naturschutzbeiratssitzung vom 03.09.2019 hin, in dem der Naturschutzbeirat die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die weitere Versiegelung der Landschaft nicht für begründet hält.

3. Wir bitten, uns die noch fehlende Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung nach BauGB, BNatSchG und nach der Hess. KV 2018 sowie den biotopschutzrechtlichen Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG mit dem Bebauungsplan-Entwurf zur abschließenden Stellungnahme sowie Bearbeitung und Bescheidung vorzulegen. *Der Naturschutzbeirat weist auf den Beschluss Nr. 5 der 4. Naturschutzbeiratssitzung vom 03.09.2019 hin, in dem der Naturschutzbeirat den Erhalt der Streuobstwiesen einfordert.* Wir behalten uns vor, zu diesen Inhalten nach entsprechender Vorlage anschließend ebenfalls Stellung zu nehmen.

Im Auftrag



Pelzner

Postanschrift: Stadtverwaltung 61343 Bad Homburg v. d. Höhe

Der Magistrat
Fachbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Naturschutz
- Denkmalschutz u. -Pflege -

Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
FB Stadtplanung
-Städtebau und Projektentwicklung-
Bahnhofstraße 16-18
61343 Bad Homburg v. d. Höhe

Bahnhofstr. 16 - 18
Bad Homburg v. d. Höhe
Ansprechpartner*in: Eléna Michelsen
Geschoss/Zimmer: 2. OG./ 255 tR
Telefonzentrale: 06172 / 100-0
Telefon direkt: 06172 / 6330
Telefax: 06172 / 6360
E-Mail: elena.michelsen@bad-homburg.de

Gz.: 63.3/63.2.10.2021-0001/2021

23.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Denkmalschutzbehörde wurde, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“ gemäß §3(1) Baugesetzbuch, um Stellungnahme gebeten. Auf folgendes möchten wir Sie Hinweisen.

Nachrichtlich überlieferte Baudenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde für das Planungsgebiet selbst, derzeit nicht bekannt. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich jedoch der historische Ortskern von Ober-Eschbach, dessen Einzelkulturdenkmale einen Umgebungsschutz inne haben (§ 18 Abs. 2 HDSchG).

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt und in der textlichen Festsetzung unter Hinweise Punkt 3.1 aufgenommen. Dieser Textpassus ist beizubehalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Öffnungszeiten Rathaus:
Mo, Mi, Fr 8.00 – 12.00
Mi 14.00 – 17.00
sowie nach Vereinbarung
USt-Id-Nr.: DE 114 110 224

Öffnungszeiten Stadtbüro:
Mo, Do 7.30 – 16.00
Mi 7.30 – 18.00
Di, Fr 7.30 – 12.00
Steuer-Nr.: 003 226 0500 3

Bankverbindung
IBAN
Swift Bic

www.bad-homburg.de

Taunus-Sparkasse
DE58 5125 0000 0001 0140 05
HELADEF1TSK



Bahnhof
alle Buslinien



**Der Magistrat
Fachbereich Bauaufsicht,
Denkmal- und Naturschutz**

Postanschrift: Stadtverwaltung 61343 Bad Homburg v. d. Höhe

Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
Fachbereich Stadtplanung
-Städtebau und Projektentwicklung-
im Hause

61343 Bad Homburg v. d. Höhe

TR Bahnhofstraße 16 - 18
61352 Bad Homburg v. d. Höhe
Ansprechpartner: Frau La Forgia
Geschoss/Zimmer: 2.OG/278
Telefonzentrale: 06172/100-0
Telefon direkt: 06172/100-6301
Telefax: 06172/100-6360
E-Mail : bozena.laforgia@bad-homburg.de
Datum: 18.02.2021
Ihr Zeichen: 61.3/61.3.26.01.0054-0020

Aktenzeichen, bitte immer angeben:

63.2.08.2021.00082-blf

Betreff:

Beteiligung; hier: Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbegebiet Massenheimer Weg"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Grundstück:

**Massenheimer Weg O.NR.
Bad Homburg v. d. Höhe**

Stellungnahme des Fachbereich 63.2 – Bauaufsicht - Technische Abteilung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“

Zu dem o.g. Bebauungsplan-Vorentwurf geben wir folgende Stellungnahme ab, mit der Bitte um Prüfung und Abwägung im Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren:

1. Zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB Nr. 6 weisen wir darauf hin, dass gemäß § 6 Abs. 10 Nr. 4 HBO untergeordnete Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser grundsätzlich unmittelbar ohne Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken zulässig sind. Lediglich der Bereich zwischen 1m und der Grundstücksgrenze ist durch die HBO nicht abgedeckt. Da der Bereich ebenfalls als Zulässig definiert werden soll, wäre unser Vorschlag bei § 6 Abs. 5 HBO noch „i.V.m. § 6 Abs. 10 HBO“ zu ergänzen.
2. Zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB Nr. 13 weisen wir darauf hin, dass die DIN 4109-1 und DIN 4109-2 im Jahr 2018 angepasst wurden. Da sich die DIN Vorschrift bei der aufgeführten Tabelle 7 wesentlich geändert hat, ist dies zu überprüfen.
3. Bei den Hinweisen Nr. 11 (Ordnungswidrigkeiten) ist der Paragraph auf die HBO 2018 anzupassen (alte HBO: § 76 HBO, neue HBO: § 86 HBO)

Umstrukturierung des Fachbereiches ab dem 01.10.2020 - bitte beachten Sie die ggf. geänderte Rufnummer.

Öffnungszeiten Rathaus:
Mo, Mi, Fr 8.00 – 12.00
Mi 14.00 – 17.00
sowie nach Vereinbarung
USt-Id-Nr.: DE 114 110 224

Öffnungszeiten Stadtbüro:
Mo, Do 7.30 – 16.00
Mi 7.30 – 18.00
Di, Fr 7.30 – 12.00
Steuer-Nr.: 003 226 0500 3

Bankverbindung
Taunus-Sparkasse
BLZ 512 500 00
Konto 001014005
www.bad-homburg.de

IBAN
DE58 5125 0000 0001 0140 05
Swift-Bic
HELADEF1TSK

Bahnhof
alle Buslinien
 

4. Wir empfehlen den Schutzstreifen in Bezug auf Flurstücksgrenzen und / oder Baugrenzen zu vermessen, dass eine Überprüfung der Einhaltung des Schutzstreifens im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet werden kann.

Im Auftrag

La Forgia

Von: Juergen.Voelker@syna.de
An: [Bellini, Sandro](#)
Cc: Marcel.Becher@syna.de
Betreff: AW: [EXTERN] Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbegebiet Massenheimer Weg"
Datum: Mittwoch, 3. März 2021 18:23:03

Sehr geehrter Herr Bellini,

vielen Dank für die Möglichkeit der nachträglichen Beteiligung.

Im Planungsbereich verläuft im südöstlichen Teil unsere 110-kV Freileitung „Bommersheim – Friedrichsdorf, Bl. 3037“. Die Leitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten dinglich gesichert, welche ein Bauverbot im Bereich eines Schutzstreifens beinhalten. Die Breite des eingetragenen Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 44 m (2 x 22 m jeweils links und rechts der Leitungsachse).

Die Belange der 110-kV-Leitung halten wir im Planentwurf und in der Begründung für ausreichend berücksichtigt (keine Bebauung im Schutzstreifen).

Anpflanzungen dürfen die Leitung nicht gefährden. Niedrig wachsende Gehölze (Sträucher etc.) sind daher ohne weiteres möglich. Hochstämmige Bäume dagegen sollten im Schutzstreifenbereich vermieden werden. Generell können wir in diesem Leitungsabschnitt Anpflanzungen bis zu einer Endwuchshöhe von 6 m bezogen auf das derzeit vorhandene Bodenniveau zustimmen. Bäume, die außerhalb des Schutzstreifens angepflanzt werden, sollten in der Endwuchshöhe gestaffelt sein, um bei einem eventuellen Baumbruch eine Gefährdung auszuschließen.

Durch Erweiterung der vorhandenen Versorgungsanlagen (20 kV Erdkabel / 1kV Erdkabel), kann ein den Anforderungen entsprechendes Versorgungsnetz aufgebaut werden. Hierzu müssen neue Kabel verlegt werden. 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.

Für die Stromversorgung des Plangebietes ist ggf. die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Der flächenmäßige Bedarf beträgt ca. 5 m x 5 m. Wir möchten Sie bitten, mögliche Standorte im Bebauungsplan auszuweisen.

Anfragen und Aufforderungen zur Beteiligung an Verfahren können Sie gerne an die zentrale Email-Adresse netz@syna.de richten.

Für Rückfragen und weitere Abstimmungen stehen Herr Becher oder ich Ihnen gerne zur Verfügung.

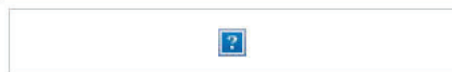
Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Völker

Netzingenieur Entwicklungsplanung
Hochspannungsnetz

T 069 3107 - 3128
F 069 3107 - 493128

E juergen.voelker@syna.de



Syna GmbH
Asset Management Hochspannung
Ludwigshafener Str. 4 | 65929 Frankfurt am Main
www.syna.de

Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledod.deStadtverwaltung Bad Homburg v. d.Höhe
Sandro Bellini
Bahnhofstr. 16-18
61343 Bad Homburg v. d.Höhezuständig Karl Baumeister-Schmidt
Durchwahl 0201/3659 -220

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61.3/61.3.26.01.0054-0020	07.01.2021	PLEdoc	20210102592	11.02.2021

**Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)
Baugesetzbuch****Tabelle der betroffenen Anlagen:**

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
Open Grid Europe	Ferngasleitung + Begleitkabel + LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	011000000	300	253-a und 253-b	10 m	Franz Kupka 069/95788-00 Nieder-Eschbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite der Stadt Homburg v. d. Höhe zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und festgestellt, dass der Trassenverlauf der Ferngasleitung bereits lagerichtig dargestellt worden ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verläuft die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachse).

Wir haben lediglich die Schutzstreifenbreite im Vorentwurf (Fassung vom 31.08.2020) zum Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“ der Stadt Bad Hamburg v. d.Höhe entsprechend berichtigt. Diesbezüglich bitten wir auch um redaktionelle Berichtigung der Angaben zum Schutzstreifen der Ferngasleitung unter Punkt **5.12.2 Hochspannungsleitung / Gasdruckleitung** in der Begründung mit Umweltbericht.

Mit der in den Textlichen Festsetzungen unter Abschnitt **I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB Punkt 7.3** öffentliche Grünfläche G2 beschriebenen Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung im Schutzstreifenbereich erklären wir uns einverstanden.

Des Weiteren wird unter Abschnitt **IV Hinweise Punkt 6.1** in den Textlichen Festsetzungen vollumfänglich auf unsere Anmerkungen und Vorgaben aus vorangegangenen Stellungnahmen hingewiesen, welches ebenfalls unsere Zustimmung findet.

Hinweise zur Kampfmittelbelastung

In der beigegeführten Stellungnahme vom Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wird darauf hingewiesen, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben hat, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in und am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Für den Fall, dass im angezeigten Untersuchungsgebiet Anomalien vorgefunden werden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Kampfmittelblindgänger hinweisen, ist **unverzüglich** die Open Grid Europe GmbH zu informieren. Es muss sichergestellt sein, dass rechtzeitig **vor Aufgrabung** die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen koordiniert und sofern notwendig, ein ggf. abweichender Termin zur Freilegung und Entschärfung des Kampfmittels abgestimmt werden. Hierzu ist der eingangs in der Tabelle genannte Ansprechpartner zu kontaktieren.

Sollten dieser nicht erreichbar sein oder Sie außerhalb der Geschäftszeiten anrufen und ein unverzüglicher Kontakt mit dem Leitungsbetreiber erforderlich werden, ist die Tag und Nacht besetzte **Zentrale Meldestelle** der Open Grid Europe GmbH unter der Rufnummer **0800/3355330** zu benachrichtigen.

Insofern unsere Anmerkungen hinsichtlich der Kampfmittelbeseitigung Beachtung findet, bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die uns vorliegenden Fassung des Vorentwurfs des Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“ der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

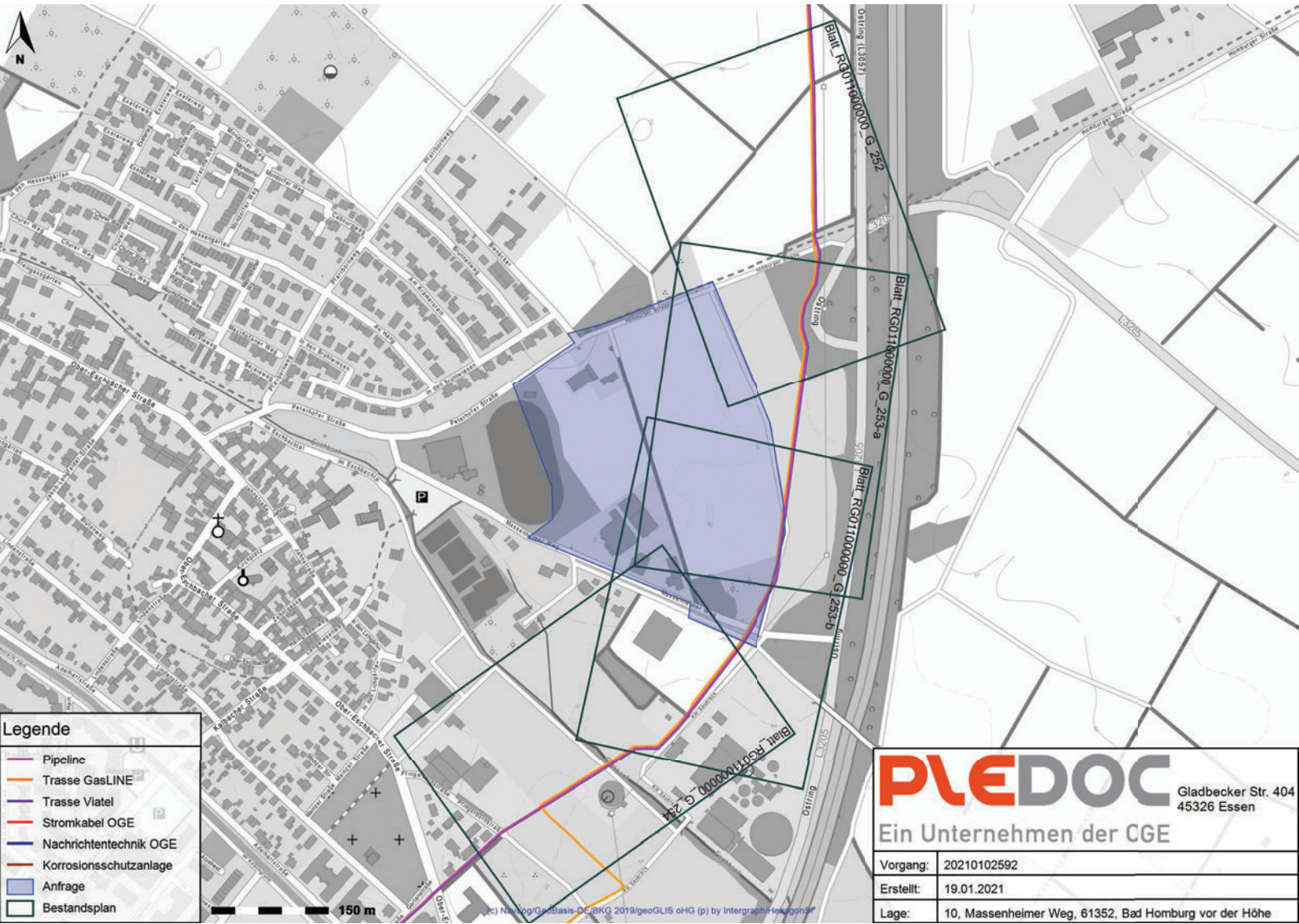
Abschließend bitten wir Sie, aufgrund der erst im nächsten Verfahrensschnitt kommenden Präzisierung der Zuordnung der konkreten Ökokontoflächen, uns weiter am Verfahren zu beteiligen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Rechtsfortführungspläne

Verteiler
TBHSN Nieder-Eschbach, Herrn Kupka



Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage
- Bestandsplan

150 m

PLEDOC Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Ein Unternehmen der CGE

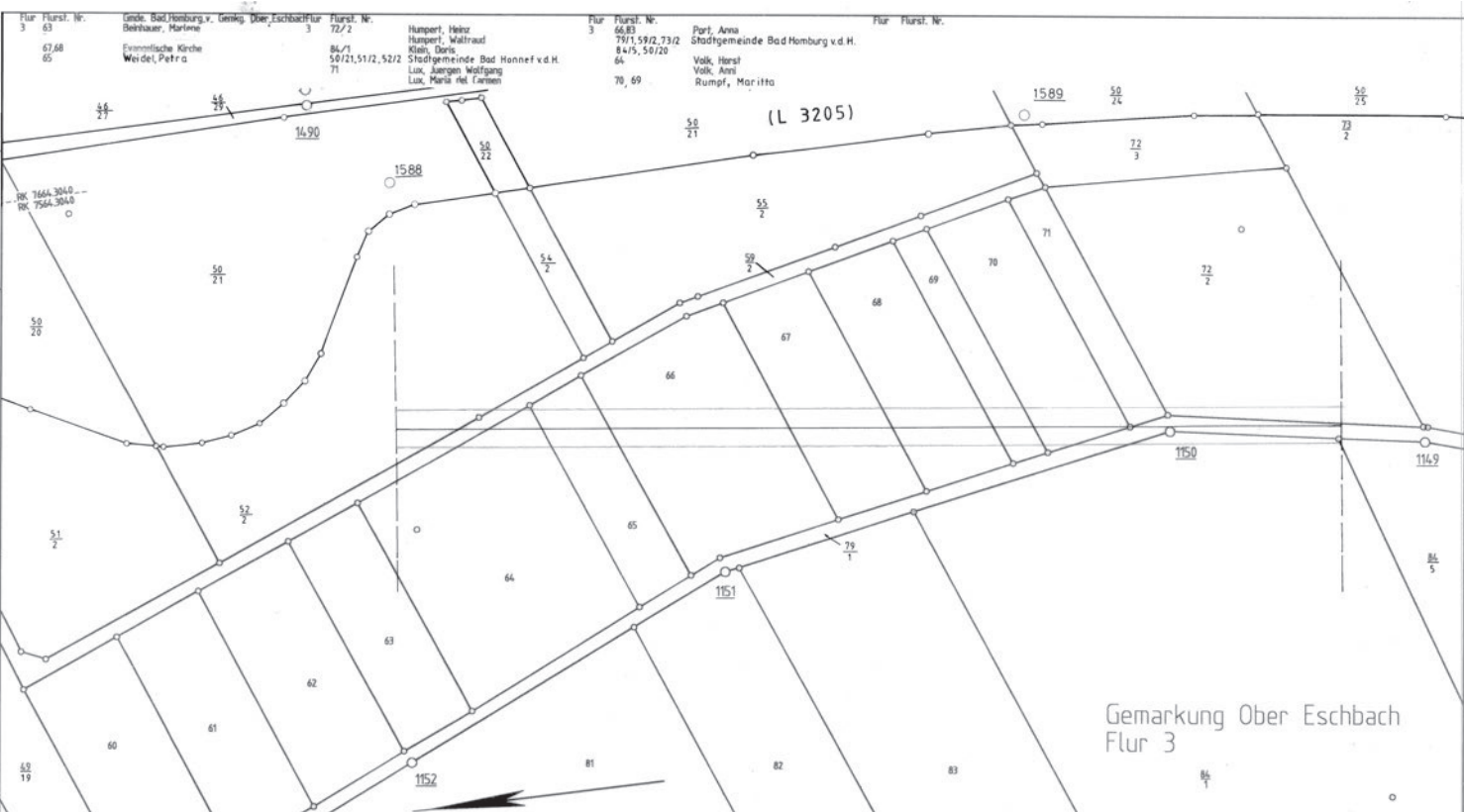
Vorgang:	20210102592
Erstellt:	19.01.2021
Lage:	10, Massenheimer Weg, 61352, Bad Homburg vor der Höhe

(c) Navteq/Geobase-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/Hexagon

Negativ-Nr.

Datum

Die Leitung ist
kathodisch geschützt



Multischicht-Nr. 570
Kartensatz 1000
Original-Maßstab 0:0000000
Anschl.-Blatt 252

Protokolle
Kal. u. Dlg. 155P Apr. 95
Anmerkung: Neue Lfgr. Aufnahme durch BtL Anzeige RG/TB
Notar 9. Apr. 15. d. 95

Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel
Deckung =

Rev.	Grund	Angef.	Gespr.
10	8012/96	18.4.97 Bs	2
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01	Katteilbericht:	6/99 SH	GN



in Auftrag der
ruhrgas

Leitung: Frankfurter Leitung
Gemarkung: Ober-Eschbach
Gemeinde: Bad Homburg v d H
Kreis: Hochtaunuskreis

Abgeh. Lfg. u. LA LNF. Kom.

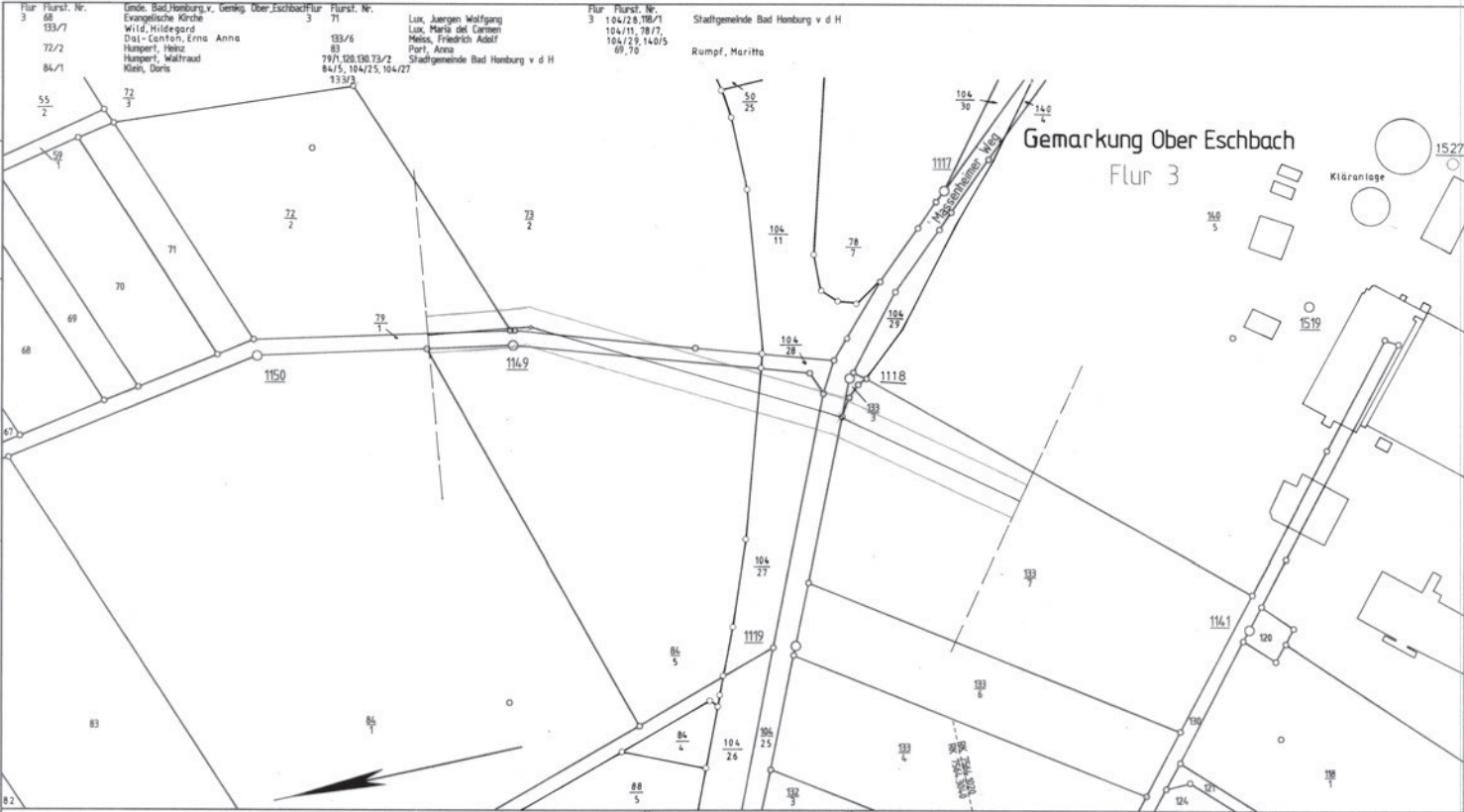
Plan-Nr. des Vermess.-Registers
Diesen Plan liegen katasterliche Unterlagen zu Grunde
Signaturen nach DIN 18 702

Komm. Nr. RG	Proj. Nr.
200 a-i	
Komm. Nr. PLE	Leitungs-Nr.
59.74.70	11
Maßstab	Blatt-Nr.
= 1:1000	G 253 A

Anschl.-Blatt 253 B

Negativ-Nr. Datum

Multicad-Blatt-Nr. 5777
 Katastrall. Homburg
 Original-Heft-Nr. 1000
 Filenname: 01050531
 Ansc.-Blatt: 253 A



Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel
 Deckung =

Rev.	Grund	Angef.	Gepr.
10	8012/96	18.4.97 Bs	
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01	KatTeibericht	8/99 SM	GN

EPL
 Abteilung Leitungen (N-L)
St. Guttenberg
 Essen, den _____
 in Auftrag der **ruhrgas**
 Anlage zum Antrag vom _____

Leitung: Frankfurter Leitung
 Gemarkung: Ober-Eschbach
 Gemeinde: Bad Homburg v d H
 Kreis: Hochtaunuskreis

==== Schutzstreifen Breite = 10 m

○ bis ○ Plan-Nr. des Vermess.-Registers
 Diesen Plan liegen katastrische Unterlagen zu Grunde
 Signaturen nach DIN 18 702

Komm. Nr. RG	Proj. Nr.
200 a-i	
Komm. Nr. PLE	Leitungs-Nr.
59.74.70	11
Maßstab	Blatt-Nr.
= 1:1000	G 253 B

Anmerkung: Neue Ltg.-Aufmessung durch brtl. Anzeige RG/TB
 Kat. u. Dig. 155P Apr.95 *Maße geg. 11.8.95 (St)*

Ansc.-Blatt: 254

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der OGE sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Sind sonstige Baumaßnahmen geplant, bei denen eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, so empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung über Zulässigkeit und ggf. einzuhaltende Auflagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

www.oge.net

Merkblatt zur Dokumentation

Allgemein

Die Darstellung der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen, deren Zubehör (dazu zählen Nachrichten- u. Betriebskabel und Korrosionsschutzanlagen) sowie Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph/HexagonSI

Dokumentation von Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen

Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung. Nachträgliche Niveauänderungen wurden nicht erfasst. Höhenangaben in Senkungsgebieten sind nur bedingt verwendbar.

Dokumentation von Betriebskabeln

Betriebskabel sind im Schutzstreifen parallel zur Ferngasleitung / Rohrfernleitung verlegt. Die Lage und Deckung des Kabels sind im Bestandsplan nicht dokumentiert. Betriebskabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

Dokumentation von Nachrichtenkabeln

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Nachrichtenkabel sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen sind separate Bestandspläne angefertigt.

- **in Solotrasse**

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit D = und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

Dokumentation von kathodischen Korrosionsschutzanlagen (KKS-Anlagen)

KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen angeordnet und somit in den Bestandsplänen dokumentiert. Für außerhalb der entsprechenden Leitungspläne liegende Anlagen ist zusätzlich eine separate Dokumentation erstellt. Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen sind zum Schutz gegen Hochspannungsbeeinflussung mit Erdern ausgerüstet. Die Erder sind als Bandeisener oder Tiefenerder ausgeführt und können innerhalb oder außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen verlegt bzw. angeordnet sein.

Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.

Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR)

- **in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung**

Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlagen sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen wurden separate Bestandspläne angefertigt.

Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt bei Verlegung in der Regel mindestens 1 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Die derzeitige Deckung kann auch geringer oder größer sein, da vorstehende Angaben sich auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträgliche Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt berücksichtigt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

- **in Solotrasse**

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit D = und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

Bellini, Sandro

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Freitag, 5. Februar 2021 08:59
An: Bellini, Sandro
Betreff: Stellungnahme RMV - Ihr Zeichen: 61.3/61.3.26.01.0054-0020
_Gewerbegebiet Massenheimer Weg

Kategorien: B 113 Massenheimer Weg

Ihr Zeichen: 61.3/61.3.26.01.0054-0020
Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Heinze,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung in oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange möchten wir eine direkte Anbindung durch einen Bushalt an den Sportflächen anregen.

Wir gehen davon aus, dass viele Schüler und Sportler gebracht und/oder abgeholt werden. Ein weiterer Bushalt kann diesen Bring-und Holverkehr reduzieren. Für die Beschäftigten und Kunden des geplanten Gewerbegebietes stellt ein weiterer Bushalt ebenfalls eine Attraktivitätssteigerung dar und bewirkt ein Umsteigen auf den ÖPNV, vielleicht auch verbunden mit einem Job-Ticket-Angebot. Eine Reduzierung der Emissionen kann erreicht werden.

Wir bitten diese Überlegungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Der Magistrat
Fachbereich Stadtplanung
- Städtebau und Projektentwicklung -
Bahnhofsstr. 16-18
61343 Bad Homburg v. d. Höhe

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl (0611) 6906-169
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen Gz.: 61.3/61.3.26.01.0054-0020
Ihre Nachricht
Datum 03.03.2021

**Bebauungsplan Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

17.03.2021 Stadt Bad Homburg v.d.Höhe

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Wiesbaden

Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
Eing. 1. März 2021
FB. 61

HESSEN



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

Magistrat
der Stadt Bad Homburg v.d.H.
Fachbereich Stadtplanung, Städtebau
und Projektentwicklung
Bahnhofstraße 16-18
61352 Bad Homburg

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3Sh_L3025_20201-022176

Bearbeiter/in Roland Schaab
Telefon (0611) 765 3926
Fax (0611) 765 3802
E-Mail roland.schaab@mobil.hessen.de

Datum 15. März 2021



Bauleitplanung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbegebiet Massenheimer Weg"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben mit Gz: 61.3/61.3.26.01.0054-0020 vom 15. Januar 2021, Herr Bellini

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Stadt Bad Homburg und die vorgesehene Erschließung des Areals über die Gemeindestraße „Massenheimer Weg“ bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Wir weisen an dieser Stelle auf folgendes hin:

Hessen Mobil ist indirekt durch das vom geplanten Gewerbegebiet erzeugte, erhöhte Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Massenheimer Weg/ L3205 (Ostring) sowie auf der Landesstraße selbst betroffen.

Für den Fall, dass die in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagenen baulichen Anpassungen und signaltechnischen Optimierungen zur Verbesserung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Massenheimer Weg/ L3205 (Abbildung 3) umgesetzt werden, bitten wir diese mit Hessen Mobil abzustimmen. Bei der Planung der baulichen Anpassung sollte Kap. 6.4.7 der RAL beachtet werden.

Bei der geplanten Erweiterung des Knotenpunktes handelt es sich um eine Änderung an einer klassifizierten Straße, für die Baurecht zu schaffen ist. Gemäß den aktuell vorliegenden Verfahrensunterlagen ist der Ausbaubereich des Knotenpunktes nicht Bestandteil des vorgesehenen Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes. Hier sollte ggf. eine Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgen (vgl. hierzu Abbildung 9 – Geltungsbereiche B.Pläne Nr. 68 und Nr. 113).

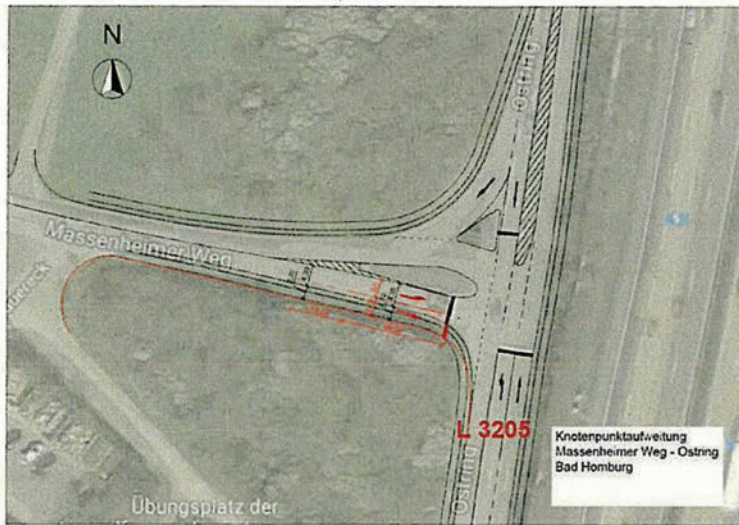


Abbildung 3: Skizze: Aufweitung der Zufahrt Massenheimer Weg

Bebauungsplan Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Ober-Eschbach/
Gonzenheim“

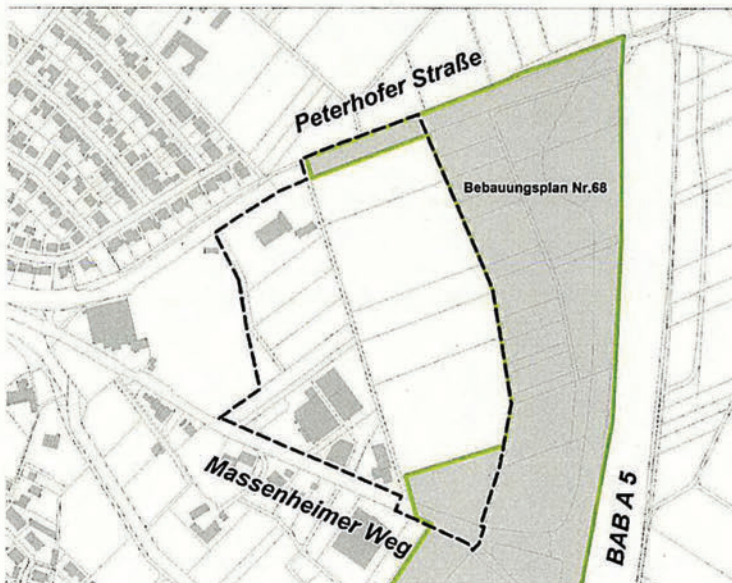


Abbildung 9: Durch Bebauungsplan Nr. 113 überplante Fläche des Plangebietes Nr. 68

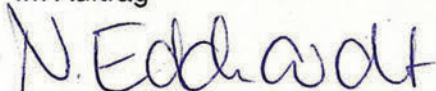
Für die in der Verkehrsuntersuchung vorgeschlagenen, darüberhinausgehenden Maßnahmen zur Verkehrsablaufoptimierung im Bereich des Ostrings (L 3025/ L3057), wird aus Sicht von Hessen Mobil im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplanverfahren keine Notwendigkeit gesehen.

II. Hinweise:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Nadine Eckhardt

24.02.2021 Stadt Bad Homburg v.d.Höh

**KREISBAUERNVERBAND
HOCHTAUNUS e.V.**KBV Hochtaunus e.V. • Homburger Str. 9 • 61169 FriedbergMagistrat der Stadt Bad Homburg
Bahnhofstraße 16-18
61352 Bad Homburg v. d. Höhe

18. Februar 2021

Bebauungsplan 113 - „Massenheimer Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit wollen wir als Kreisbauernverband Hochtaunus e.V. und für unsere Mitgliedsbetriebe wie folgt Stellung nehmen:

1. Flächenverlust

Der Flächenverlust beträgt knapp 9,5 ha. Auch wenn im beplanten Gebiet nicht überall Landwirtschaft betrieben wird, ist jeder Flächenverlust für unsere Mitglieder wirtschaftlich problematisch. Nicht vergessen sollte man, dass hierdurch die Möglichkeit zur Produktion nachhaltiger Lebensmittel vor Ort verloren geht. Zudem ist die Bodenqualität herausragend: Fast die Hälfte der Böden weist sehr hohe Bodenzahlen bis über 90 Bodenknoten auf und zählt somit zu den besten und fruchtbarsten Böden Deutschlands. Die andere Hälfte liegt im Bereich zwischen 80 und 90 Bodenknoten.

Wir wollen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf § 1 a) II BauGB hinweisen. Dieser schreibt explizit vor:

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Notwendigkeit des Bebauungsplanes und des einhergehenden Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen unserer Mitgliedsbetriebe muss unserer Meinung nach jedenfalls so berücksichtigt werden, dass die geringstmögliche Flächeninanspruchnahme erfolgt. So müssen zunächst Nachverdichtungspotentiale ausgeschöpft werden oder geprüft werden, ob Gewerbeansiedlungen auf Flächen erfolgen können, die weniger landwirtschaftlich relevant sind, als die vor Ort. Die ausgelegten Pläne enthalten zwar entsprechende Ausführungen, doch ist nach unserem Erachtens eine einhergehendere Prüfung von Alternativstandorten jedenfalls zu fordern.

Homburger Straße 9
61169 Friedberg (Hessen)
Telefon: 0 60 31/9 17 52
Telefax: 0 60 31/77 03 04
Email: info@wetterauer-bauern.deVorsitzende
Christian Allendörfer - Stefan WagnerGeschäftsführer
Marcus Schepp

24.02.2021 Stadt Bad Homburg v.d.Höh

KREISBAUERNVERBAND
HOCHTAUNUS e.V.



2. Existenzberohung für Landwirtschaft

Der Schutz unserer Mitgliedsbetriebe ist im Rahmen des Verfahrens jedenfalls zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für unseren Mitgliedsbetrieb [REDACTED] der erhebliche Bedenken hat und sich daher gesondert an Sie wenden wird. Denn es steht zu befürchten, dass der [REDACTED] in seinem Bestand durch einen hohen Flächenverlust vor der Existenzfrage steht.

Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass Flächenverluste ab ca 5% der Betriebsfläche zur Existenzgefährdung führen können und ab Verlust von 10% der Fläche definitiv eine Existenzgefährdung vorliegt.

Nach jetziger Lage würde der Betrieb [REDACTED] im geplanten Baugebiet „Massenheimer Weg“ 8,8 % seines gesamten bewirtschafteten Ackerlandes verlieren. Es ist daher dringend zu prüfen, ob dies eine Existenzgefährdung bedeutet. Da unserem Haus bekannt ist, dass in unserer Region inzwischen bei größeren Projekten landwirtschaftliche Betroffenheitsanalysen angefertigt werden, regen wir dies jedenfalls auch für den hiesigen Fall an.

Die Stadt Bad Homburg selbst weist in den Planunterlagen darauf hin, dass die Gefahr einer Existenzgefährdung gesehen wird und Maßnahmen ergriffen werden müssen. Entsprechende Konzepte sind zwingend gemeinsam mit unseren Mitgliedern zu entwickeln. So lange solche nicht bestehen, gehen wir von einer Rechtswidrigkeit der Pläne wegen Existenzgefährdung aus.

Zusätzlich sei angemerkt: Nicht nur der Betrieb [REDACTED] ist betroffen. Auch die Betriebe [REDACTED] und [REDACTED] würden größere Flächenverluste von jeweils ca. 1,5 ha erleiden. Deren Interessen sind jedenfalls auch zu berücksichtigen.

3. Fazit

Wir sehen momentan aufgrund von Verstößen gegen geschützte Rechtsgüter und insbesondere wegen der Belange von Mitgliedsbetrieben im Bebauungsplan „Massenheimer Weg“ eine problematische Planung, auf die verzichtet werden sollte. Für Gespräche, insbesondere auch mit den betroffenen Betrieben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marcus Schepp
Regionalgeschäftsführer