

Stadt Schwalbach am Taunus

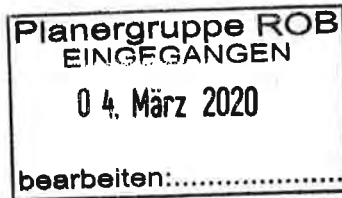
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes



- Stand Entwurf -

**Unterlagen zur erneuten Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2)
BauGB**

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen -



Abwasserverband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am Taunus

Planergruppe ROB GmbH
Regionalplanung Ortsplanung Bauplanung
Schulstraße 6
65824 Schwalbach am Taunus

Telefon Zentrale:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

06192 9914-0
06192 21297
info@av-mt.de
www.av-mt.de

Ansprechpartner:
Aktenzeichen:
Telefon:
E-Mail:



Datum:

02.03.2020

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der **Abwasserverband Main-Taunus** nimmt zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Schwalbach am Taunus wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Das im Bestand bereits im westlichen Bereich mit dem städtischen Bauhof bebaute und versiegelte Plangebiet mit einer Flächengröße von insgesamt 1,69 ha wurde in der zuletzt im Jahre 2014 im Auftrag des Abwasserverbandes aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppen Liederbach und Sulzbach im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Frankfurt-Sindlingen hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand (2012) und Prognose-Zustand (ca. 2020) bereits entsprechend berücksichtigt, jedoch noch nicht mit der geplanten Erweiterung Richtung Osten.
3. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen im Planungsbereich erfolgt gemäß der Schmutzfrachtberechnung von 2014 im Mischsystem.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sowie des anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers erfolgt über die städtische Ortskanalisation (Mischwasserkanal) und Regenentlastungsanlage „Regenüberlaufbecken (RÜB) Wiesenweg“ der Stadt Schwalbach am Taunus sowie über den verbandseigenen „Anschlusssammler Schwalbach-Ost“ zur Regenentlastungsanlage „Regenüberlaufbecken (RÜB) Schwalbach I“ des Abwasserverbandes Main-Taunus.

Die überörtliche Abwasserbeseitigung erfolgt dann über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus zur Mess- und Übergabestelle (MÜS) Schmalkaldener Straße in der Ortslage Frankfurt-Unterliederbach und von dort über die weiterführenden Abwasseranlagen der Stadt Frankfurt am Main zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.

4. Laut der Schmutzfrachtberechnung von 2014 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Schwalbach am Taunus im IST- und Prognose-Zustand (ca. 2020) und alle Regenentlastungsanlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST- und optimierten Prognose-Zustand bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass.
Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der (optimierten) Prognose abwasserabgabefrei.
5. Das Plangebiet muss hinsichtlich der künftig zusätzlich bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 3 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.
- 1 6. Hinsichtlich der geplanten zukünftigen Entwässerung des Plangebietes (Schmutz- und Niederschlagswasser) sind entsprechende Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan (Abwasserentsorgung) zu ergänzen.
- 2 7. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt daher folgende Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt aufzunehmen:
 - Ableitung, Sammlung und Rückhaltung des auf (unbegrüntem) Dachflächen anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser
 - Herstellung von befestigten Flächen wie z. B. PKW-Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigem bzw. versickerungsfähigem Belag
 - Extensive Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern
- 3 8. Hinsichtlich der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:

- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
- 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.

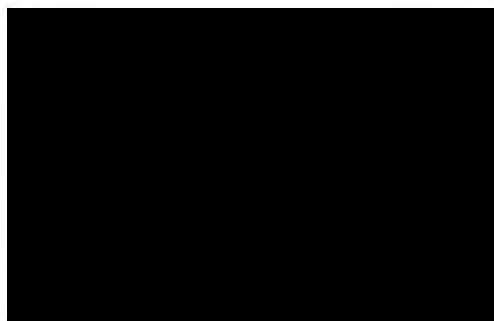
Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.

Diese Empfehlung wurde im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf auch aufgenommen.

9. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Der vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Sauerbornsbach verläuft jedoch in unmittelbarer Nähe in rund 25 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches.
10. Hinsichtlich der weiteren erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus zu prüfen, inwiefern Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gemäß dem Maßnahmenprogramm des Landes Hessen an den Oberflächengewässern im Bereich der Stadt Schwalbach am Taunus in Frage kommen.
11. Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus im Jahr 2007 erstellten Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Einzugsgebiet des Sulzbaches sowie dem durch das Land Hessen rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Sulzbaches und dessen Nebengewässer (Schwalbach und Sauerbornsbach) liegt das Plangebiet nicht im Hochwassergefahrenbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100).
12. Laut dem durch das Land Hessen erstellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) für das Einzugsgebiet Sulzbach/Liederbach und den zugehörigen Hochwassergefahrenkarten liegt das Plangebiet auch nicht im Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefahrenbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) sowie einem extremen Hochwasser.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





FREUNDE DER ERDE

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeisterin					
09. März 2020					
10	20	32	50	60	

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Hessen e.V.

Absender dieses
Schreibens ist

Magistrat der Stadt Schwalbach a. Ts.
Bau- und Planungsamt
Marktplatz 1 - 2
65824 Schwalbach

149/3



BUND Ortsgruppe
Schwalbach/Eschborn

Schwalbach, den 06.03.2020

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung für die Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Schwalbach
2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 43 „östlich der Berliner Straße
zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“ Bebauungsplanvorentwurf vom 04.02.2020

Folgende Änderungen werden angeregt:

zu C Planungsrechtliche Festsetzungen

zu 5.2.1. Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

Die Zahl der neu zu schaffenden Parkplätze ist auf die Zahl der durch
Halteverbotsregelungen wegfallenden Parkplätze zu beschränken.

zu 6 Öffentliche Grünflächen:

6.1. Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“

Aufgrund der Nähe zur Eichendorffanlage, die mit einem Bolzplatz,
Tischtennisplatten, Spazierwegen und Bänken gut für die Freizeitnutzung
ausgestattet ist, soll auf die Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ verzichtet
werden und die Funktion Naturschutz und Artenvielfalt als Entwicklungsziel
festgesetzt werden.

Dazu ist als Abgrenzung östlich der Verkehrsfläche „Öffentliche Parkfläche“ und der
Gemeindebedarfsfläche „Feuerwehr“ bzw. Infrastruktur“ ein bepflanzter Erdwall von
ca. 1,5 m Höhe vorzusehen. Dieser dient sowohl als optische Abgrenzung als auch
als Lärmschutz für den verlängerten Wiesenweg. Gleichzeitig kann so ein Teil des für
die Baumaßnahme nötigen Bodenaushubs unmittelbar vor Ort verbleiben. Zur
Sicherung des Wallfußes sind Gabionen mit Steinpackung zu verwenden, die einen
zusätzlichen Lebensraum für Wirbellose sowie für Reptilien und Amphibien bieten.

zu 9.1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Insbesondere abgängige Obstbäume sind zu belassen, da sie wertvolle Totholzstrukturen für eine vielfältige Fauna darstellen. Gegebenenfalls sind windbruchgefährdete Äste zurückzuschneiden, damit der Stamm noch möglichst lange erhalten werden kann.

Die durchgewachsenen Thujen im nordöstlichen „Wäldchen“ sind zu entfernen, da sie sich sehr nachteilig auf das Landschaftsbild sowie die Artenvielfalt auswirken.

zu 9.2. Grünfläche „Freizeit und Erholung“

auf den Einbau von zusätzlichen Wegeverbindungen und Aufenthaltszonen ist innerhalb der Grünfläche zu verzichten. Lediglich entlang des Wiesenweges können Ruhebänke aufgestellt werden.

Die Wegeerschließung in diesem Bereich ist aufgrund des Wiesenweges und der nahegelegenen Eichendorff-Anlage bereits als gut zu bezeichnen.

Sinnvoll ist eine den Wiesenweg begleitende Anpflanzung von als Kopfweiden gepflegten Weidenbäumen (*Salix spec.*), die den historischen Verbindungsweg durch die Wiesen in Richtung Schafhof betont. Zudem böten diese langfristig wertvolle Biotopstrukturen insbesondere für Vögel und Wirbellose.

zu D Hinweise

Die Vorschlagliste für Bäume D.1.1 ist auf standortgerechte heimische Gehölze zu beschränken, da die Fläche am Übergang zur freien Wiesenlandschaft im Sauerbornsbachtal liegt und nicht als herkömmlicher Park gestaltet werden sollte. So wird auch unter 6.3 Landschaftliche Situation vermerkt: „Die bestehenden Nadel- und Ziergehölze im Gebiet wirken sich als standortfremde Gehölze im Randbereich der Schwalbachaue negativ auf das Landschaftsbild aus“.

Dementsprechend sind folgende Arten aus der Pflanzliste zu streichen:

Alnus spaethii (Purpurerle) (problematisch für Allergiker), *Betula nigra* (Schwarzbirke) amerikanische Art, Parkbaum, *Celtis australis* (europäischer Zürgelbaum) mediterrane Art die in Parks gelegentlich angepflanzt wird, *Ginkgo biloba* (Ginkgo) ostasiatische Art, *Gleditsia triacanthos* (Lederhülsenbaum) amerikanische Art, *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum) amerikanische Art, als Stadt- und Parkbaum beliebt, *Magnolia kobus* (Kobushi-Magnolie) japanische Art, Park- und Ziergartenbaum, *Parrotia persica* (Eisenholzbaum) kaukasische Art, Parkbaum, *Sinus sylvestris* (Waldkiefer) keine standortgerechte Baumart im Bereich von Bachtälern, *Prunus avium* „Plena“, gefüllt blühende Ziersorte ist daher für Insekten und Vögel als Futterpflanze bedeutungslos. *Quercus frainetto* (Ungarische Eiche) Parkbaum mediterraner Verbreitung, *Robinia pseudoacacia* (Gewöhnliche Robinie) stark verwildernde amerikanische Art, *Sophora japonica* (Japanischer Schnurbaum) japanische Art, Parkbaum, *Zelkova serrata* (Japanische Zelkove) ostasiatische Art, Parkbaum

Zu E Begründung

zu 6.4. Artenschutzrechtliche Situation

Durch Erhalt von Totholzstrukturen, alten Obstbäumen sowie dem Einbringen von Gabionen als Abgrenzungselementen zu den Hofflächen und Stellplätzen (siehe oben) sind zusätzliche Biotopstrukturen zu schaffen, die das Entwicklungsziel Flächen für den Artenschutz verfolgen. Dies entspricht auch der Landschaftsplanerischen Zielsetzung unter 7.2.

zu 9.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die vorgesehene Zahl von 25 neu einzurichtenden öffentlichen Stellplätzen geht deutlich über die Zahl der aufgrund des notwendigen Halteverbotes wegfallenden Stellplätze hinaus. Hier ist nur die tatsächlich fortfallende Zahl an Stellplätzen zu ersetzen, um den Flächenverbrauch zu minimieren entsprechend der Landschaftsplanerischen Zielsetzung.

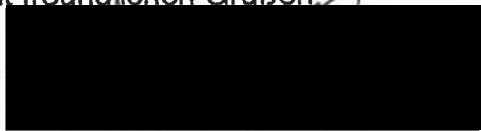
zu 9.6. Öffentliche Grünflächen

Der Ostrand des Plangebietes soll als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Dies ist auch in den Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan zu übernehmen.

Die Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Gebietes ist durch den Wiesenweg ausreichend gewährleistet, weitergehende Erschließung und zusätzliche Aufenthaltsflächen sind nicht mit dieser Festsetzung vereinbar.

Ansaat von Grünlandflächen ist ausschließlich mit autochthonem Saatgut durchzuführen. Eine Entwicklung zur Streuobstwiese ist nur unter der Voraussetzung einer dauerhaften fachgerechten Pflege und Bewirtschaftung der Obstbäume sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen,

A black rectangular box redacting the signature of the member of the local association.

(Mitglied des Ortsverbandes
Schwalbach/Eschborn)



FREUNDE DER ERDE
Ortsverband
Kelkheim - Liederbach

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband Hessen e.V.
Kreisverband Main-Taunus
Anerkannter Naturschutzverband

Absender dieses Schreibens:

Planergruppe RO
EINGEGANGEN
16. März 2020
bearbeiten:.....12. 3. 2020

ROB Planergruppe

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach,
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43

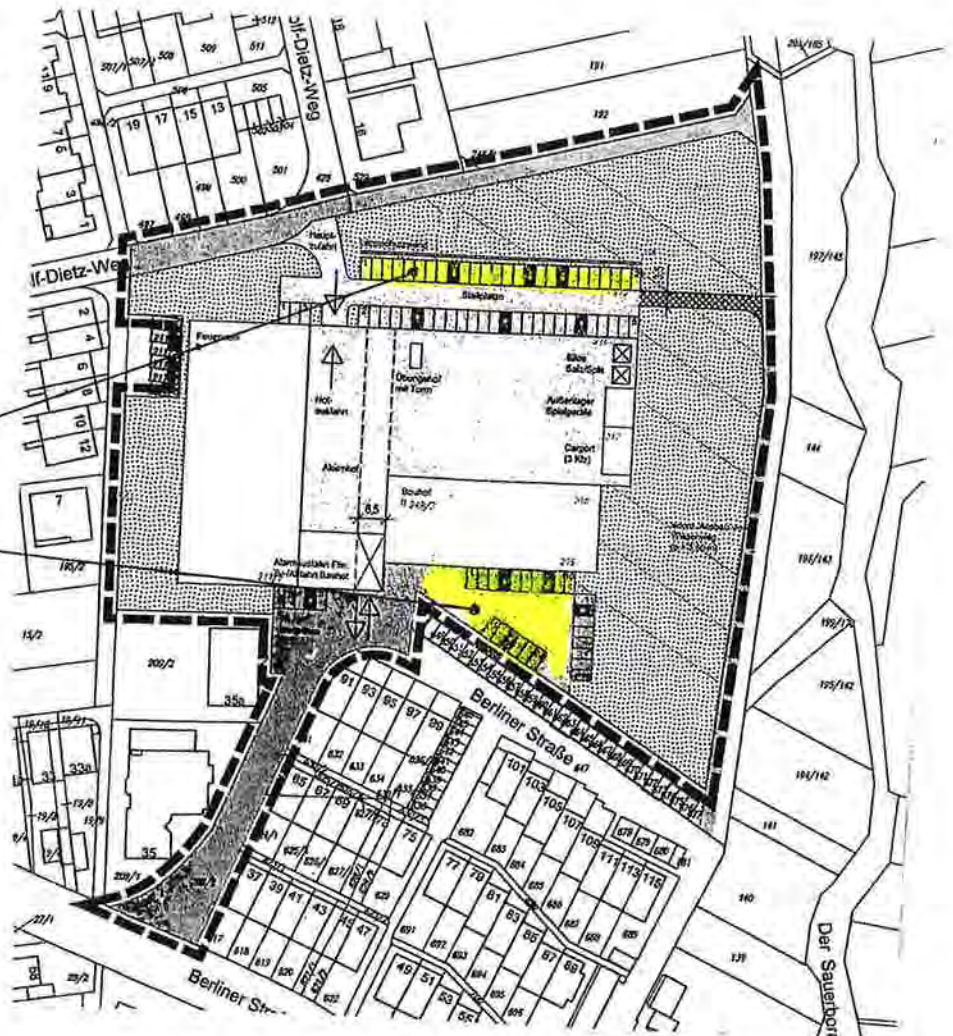
Diese Stellungnahme erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e. V. Landesverb.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir regen an, die geplanten Stellplätze als Schotterterrassen zu gestalten
um den Grünbereich entsprechend aufzuwerten.

Mit freundlichen Grüßen

Schotterterrassen



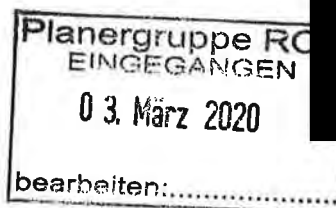
HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS
FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM



HOCHTAUNUSKREIS

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

ROB - Planergruppe
Regionalplanung Stadtplanung Bauplanung GmbH
Schulstraße 6
65824 Schwalbach



Az.: FB 60.10-TöB-Ho

28. Februar 2020

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus
Bebauungsplan Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“ 2.
Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertreten. Hierin sind die Aufgaben der Landschaftspflege enthalten.

Ziel des oben genannten Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um den derzeit innerstädtisch liegenden Feuerwehrstützpunkt an den Standort des städtischen Betriebshofes verlagern zu können. Erforderlich wird dies, um die gesetzlichen Vorgaben einhalten zu können.

Mit der Neuerrichtung des neuen Feuerwehrstützpunktes geht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ca. 1 ha einher. Diese Flächen unterliegen derzeit einer kleingärtnerischen Nutzung und weisen zum Teil auch hochwertige Biotopstrukturen auf. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich enthalten die Vorentwurfsunterlagen noch nicht.

Eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft wird durch die Planung selbst nicht verursacht. Für die noch ausstehende Ausgleichsplanung wird angeregt, diese soweit möglich im Plangebiet selbst umzusetzen oder aber vorhandene Ökokonten wie von der Hessischen Landgesellschaft oder aber HessenForst für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

ROB Planergruppe
Schulstraße 6
65824 Schwalbach/Taunus

IHRE REFERENZEN Folkert Rüttinger
ANSPRECHPARTNER [REDACTED]
DURCHWAHL
DATUM 19.03.2020
BETREFF Bauleitplanung der Stadt Schwalbach, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gern. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information, Ihr Schreiben ist bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eine Mitverlegung ist nicht vorgesehen.

Wir geben jedoch folgenden fachlichen Hinweis:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm (Planauskunft.Mitte@telekom.de), in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Hausanschrift
Postanschrift
Telefonkontakte
Konto
Aufsichtsrat:
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe
Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe
Telefon +49 721 351-0, Internet www.telekom.com
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668; IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 814645262

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

i.A.



Folkert Rüttinger

Von: Petra Schoeneberger
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2020 10:08
An: Folkert Rüttinger
Betreff: WG: Bauleitplanung, hier u.a. Stadt Schwalbach 2. Änderung des B-Plans Nr. 43, Stellungnahme TÖP, Ökopunkte

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2020 10:07:37 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
An: Petra Schoeneberger
Betreff: Bauleitplanung, hier u.a. Stadt Schwalbach 2. Änderung des B-Plans Nr. 43, Stellungnahme TÖP, Ökopunkte

P 22

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obigem B-Planänderungsverfahren bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.
Sollten Sie in diesem oder anderen Planverfahren für Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen benötigen, so können wir Sie hier gerne mit Maßnahmen aus unserem Ökokonto unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]

HessenForst, Forstamt Königstein
Bereichsleiter Dienstleitungen und Hoheit

[REDACTED]

Olmühlweg 17
D-61462 Königstein
www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel



Main-Taunus-Kreis Postfach 1480 65704 Hofheim

Besuchszeiten vormittags nachmittags

An die
ROB Planergruppe
Architekten und Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
19. März 2020
bearbeiten:.....

Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr 13.30 - 16.30
Donnerstag 13.30 - 17.30
Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Allgemeine Auskünfte über Main-Taunus-
Kundenservice
unter 06192-201-2222

Ihre Nachricht

Unser Aktenzeichen
63-0553 BP 00865.20

mtk.org
Datum
16.03.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes, hier: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg"

Grundstück: Schwalbach, Berliner Straße , Rudolf-Dietz-Weg
Gemarkung: Schwalbach
Flur: 41
Flurstück: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Main-Taunus-Kreises grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Anregungen und Hinweise:

Naturschutz:

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Unterlagen (u.a. Artenschutzrechtliche Prüfung, Flächenkompensation, Artenschutzrechtlicher Ausgleich, Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung, Prüfung auf Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen) nehmen wir wie folgt Stellung.

Die von dem Entwurf überplanten Freiflächen weisen aufgrund ihrer Strukturen eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Laut Umweltbericht (S. 9) ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch die Überbauung des unbebauten Bereichs zu rechnen. Damit verbunden wird sich vermutlich ein hoher Ausgleichsbedarf ergeben.

Die Darstellung des Regionalen Flächennutzungsplans unterstreicht die Wertigkeit des Gebietes durch die Festsetzungen als „Regionaler Grünzug“, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz, besondere Klimafunktion und vorbeugenden Hochwasserschutz.

Die vorgelegte Planung wird wegen dem Eingreifen in die Biotopstrukturen aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen und es sollten weitere Alternativen auf mögliche Realisierung geprüft werden, z. B. im Süden von Schwalbach am Gewerbegebiet oder östlich der Tennisplätze.

Bei allem Verständnis für die Belange der Feuerwehr, die natürlich im öffentlichen Interesse handelt, sollte trotzdem versucht werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen an Standorten zu schaffen, wo eine Beeinträchtigung für den Naturhaushalt geringer ist.

Sollte die vorliegende Planung weiterhin aufrechterhalten werden, müsste unseres Erachtens zumindest der Verzicht auf den Ausbau des Wiesenweges geprüft werden, um die ökologische Wertigkeit der restlichen Fläche nicht auch noch zu vermindern. Der Ausbau des Wiesenweges ist mit zusätzlicher Beleuchtung sowie nächtlichem Lärm durch die Einsatzfahrzeuge verbunden. Daraus ergeben sich neben Störungen für die Menschen auch Beeinträchtigungen für die Tiere (Fledermäuse, Vögel, Amphibien), die im Rahmen der noch vorzunehmenden artenschutzrechtlichen Prüfung abgearbeitet werden müssen.

Kapitel 9.2 Öffentliche Grünfläche „Freizeit und Erholung“ (Planungsrechtliche Festsetzungen)

In der nördlichen festgesetzten öffentlichen Grünfläche sollte aufgrund des dichten Baumbestandes weitgehend auf Versiegelungen verzichtet werden, um negative Auswirkungen auf den Wurzelbereich und die damit verbundene Baumversorgung mit Nährstoffen und Wasser zu vermeiden

Für die Pflegehinweise der Wiese sollte aufgenommen werden, dass ein Teil der Wiese über den Winter stehen bleiben kann und im Herbst nicht gemäht wird, damit Insekten überwintern können.

Für neu zu errichtende Gebäude sollte eine Festsetzung für extensive Dachbegrünung vorgenommen werden.

Faunistische Untersuchung des Geltungsbereiches (Büro GPM vom 27.08.2019)

In das Untersuchungsgebiet für die faunistische Untersuchung wurde lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. In der Regel sind die Untersuchungsgebiete jedoch größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, um die Wechselwirkungen mit den an den Geltungsbereich angrenzenden Bereichen sowie die in diesen Bereichen lebenden Tierarten zu erfassen.

Im vorliegenden Fall ist es auch angebracht, das Untersuchungsgebiet nach Osten zu erweitern, da am Ufergehölzsaum des Baches ebenfalls mit Brutrevieren von Vögeln und Lebensstätten von Fledermäusen zu rechnen ist, die durch die Planung betroffen sein können. Auch der Eichendorfweiher im Park ca. 40 m östlich der Gebietsgrenze am Wiesenweg mit den Amphibien ist in das Untersuchungsgebiet einzubeziehen.

In der faunistischen Untersuchung weisen die Gutachter darauf hin, dass es sich mit ziemlicher Sicherheit um ein aktuelles oder potentiell Laichgewässer für weitere Amphibien (neben den bereits vorgefundenen) handelt. Es müssen folglich nach unserer Auffassung dieses Frühjahr/Sommer ergänzende Untersuchungen vorgenommen werden, da die Amphibien neben den Wasserflächen auch Landlebensräume nutzen und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommen können.

Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass in der Streuobstwiese und in dem dichten Gehölzbestand im Planbereich bereits Wasserfrösche und Erdkröte vorgefunden wurden. Sollte im Zuge der weiteren Planung der Wiesenweg für nächtliche Ausfahrten der Feuerwehr vorgesehen werden, sind hinsichtlich des Amphibienschutzes weitere Maßnahmen (Erforderlichkeit von Sperreinrichtungen) zu prüfen, um das Tötungsverbot des Bundesnaturschutzgesetzes zu umgehen. Amphibien gehören zu den „besonders geschützten“ Arten.

Außerdem sollte von Seiten der Stadt sichergestellt werden, dass die Gutachter die Freiflächen der Kleingartengrundstücke betreten können und nicht nur eine Begutachtung von den Außengrenzen und entlang der öffentlichen Wege stattfinden kann. Dies sollte ergänzend ebenfalls in diesem Frühjahr/Sommer erfolgen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass auch geplante Ausgleichsflächen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte zu untersuchen sind.

Es ist darzulegen, ob durch die Planung mit Auswirkungen auf das in der Nähe liegende FFH-Gebiet „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach“ zu rechnen ist.

Seite 6:

Damit sind die ca. 1 ha großen Gehölzflächen westlich des Betriebshofes....

Ggf. ein Schreibfehler: Hier ist sicher östlich gemeint.

Für den in Hessen „stark gefährdeten“ Gartenrotschwanz mit schlechtem Erhaltungszustand sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen.

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Schallschutzmaßnahmen

- Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines -walls nördlich des Parkplatzes mit ca. 75m Länge und ca. 3m Höhe über Parkplatzniveau
- Komplette Einhausung des Salzsilos im Verladebereich mit Bauteilen, die im eingebauten Zustand ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens $R_w \geq 25$ dB aufweisen
- Komplette schallabsorbierende Verkleidung der Tordurchfahrt (Seiten und Decke) mit einem bewerteten Schallabsorptionsgrad von mindestens $\alpha_w \geq 0,6$

- Einbau eines lärmarmen, automatisch funktionierenden Rolltores in der Durchfahrt mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens $R_w \geq 12$ dB im eingebauten Zustand

wie vorgesehen in den Plan aufgenommen werden. Diese Schallschutzmaßnahmen ergeben sich aus der Schalltechnischen Untersuchung der Firma Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft MbH aus Ludwigshafen, Gutachten Nr. 123K1 G vom 11.10.2019, und sind zur Einhaltung aller Lärmrichtwerte notwendig.

Die im Vorentwurf unter der städtebaulichen Zielsetzung beschriebene vorgesehene geschlossene L-förmige Gebäudestellung sollte erfolgen, um die südliche und westlich gelegene Wohnbebauung vor betriebsbedingten Lärmeinwirkungen zu schützen.

Klimaschutz:

seitens des Klimaschutzmanagements bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf. Wir bitten jedoch folgende Empfehlungen und Anregungen zu beachten:

Nach Sichtung der Unterlagen ist festzustellen, dass bislang das Sachgebiet Klimaschutz weder im Bebauungsplan noch in der Begründung angemessen berücksichtigt wurde.

Das im Dezember 2019 in Kraft getretene Klimaschutzgesetz hebt die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand hervor: § 13 Absatz 1 gebietet allen Trägern öffentlicher Aufgaben, den Zweck des Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Dieses

Berücksichtigungsgebot konkretisiert die allgemeine Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und kommt bei allen ihren Planungen und Entscheidungen zum Tragen, soweit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Entscheidungsspielräume bestehen. Dies gilt insbesondere, soweit die zugrundeliegenden Vorschriften bestimmte Entscheidungen vom Vorliegen von „öffentlichen Interessen“ oder „vom Wohl der Allgemeinheit“ abhängig machen, wenn sie den zuständigen Stellen Planungsaufgaben geben oder Abwägungs-, Beurteilungs- und Ermessensspielräume zuweisen.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB sollte den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Daher bitten wir zu prüfen, inwiefern Hinweise/ Empfehlungen und/oder Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Als Grundlage dafür können einige Paragraphen aus dem BauGB und anderen Richtlinien/ Verordnungen herangezogen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB kann festgelegt werden, dass die Kompaktheit der Gebäude also ein günstiges Verhältnis von Gebäudefläche zum beheizbaren Gebäudevolumen (A/V-Verhältnis) und die Baukörperstellung auf das Ziel einer Erhöhung der Energieeffizienz hin zu optimieren sind. Diese Möglichkeit sollte genutzt werden.

Auf Grund von § 1 Abs. 7f BauGB ist die Ausrichtung und Neigung von Dachflächen auf eine optimale Solarausbeute hin vorzunehmen. Es sollen Photovoltaik und/oder Solarthermie in das Energiekonzept der Neubauten einbezogen werden, darüber hinaus wird empfohlen angemessen dimensionierte Speicher zu installieren.

Auf Grund von § 1 Abs. 7e, f BauGB sowie § 3 EEWärmeG Abs. 1 wird empfohlen, ein modernes bedarfsgerechtes Heizsystem mit einer anteiligen Einbindung erneuerbarer Energien einzusetzen. Dem wird im Vorentwurf unter 7.1 und 9.7 insofern gefolgt, dass festgelegt wird, dass die notwendigen Leitungen und Anschlüsse für „Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ zu installieren sind. Dazu wird empfohlen, im Bebauungsplan entsprechende Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Kraft-Wärme-Kopplung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festzusetzen.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wird daher empfohlen, ein Energiekonzept zu erstellen und die Ergebnisse des Konzepts mittels textlichen Festsetzungen bzw. eines städtebaulichen Vertrages zu sichern.

Klimaanpassung

Gemäß der Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Hessen sind für Baustoffe und Konstruktion die Kräfte wie u.a. Starkwind, hohe Temperaturen, starke Temperaturschwankungen, heftige Niederschläge, welche auf die Bausubstanz wirken zu berücksichtigen.

Über §13a BauGB lassen sich ggf. Vorgaben ableiten, welche die Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß reduzieren.

Nach § 1 Abs. 7c BauGB sind negative Auswirkungen auf Menschen und Gesundheit zu vermeiden. Beispielsweise kann durch Dach- und Fassadenbegrünung, bedarfsgerechte Verschattung und die Wahl heller Gebäudeoberflächen einer Überhitzung der Gebäude und des umgebenden Mikroklimas entgegengewirkt werden.

Mit freundlichen Grüßen





NetzDienste
RheinMain

Ein Unternehmen der Mainova

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB
Folkert Rüttinger
Schulstraße 6
65824 Schwalbach / Taunus



Telefon 069 213-05
Fax 069 213-22073
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213-26635
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
14.02.2020

Unser Zeichen
N2-WN3 -cw

Telefon
069-213-23413



Datum
16.03.2020

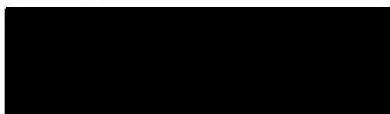


**Bauleitplanung der Stadt Schwalbach,
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet
„Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Rüttinger,

auf Ihre Anfrage vom 14.02.2020 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“ grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an



Bei den Anpflanzungen der Bäume entlang des Rudolf-Dietz-Weges, ist auf einen ausreichenden Abstand zum vorhandenen Leitungsbestand zu achten.

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

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

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

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)





Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt
Schwalbach am Taunus
Bau- und Planungsamt
Postfach 2710
65820 Schwalbach am Taunus

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Datum:

Az. III 31.2 - 61d 02/10-94

17. Februar 2020

██████████

5

11. März 2020

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach,

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die in der Begründung auf Seite 16 benannte Flächenkompensation für den betroffenen Regionalen Grünzug bzw. das Vorranggebiet Regionaler Grünzug nachgewiesen und abgestimmt wird.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:

Von der o.g. Planung sind keine Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura2000-Gebiete betroffen. Bezüglich der übrigen zu vertretenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange verweise ich auf die untere Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes (WGS-ID: 436-033) der Wassergewinnungsanlagen Brunnen II+III "Schwalbach" der Stadt Schwalbach am Taunus, Main-Taunus-Kreis. Ich bitte Sie dies in der

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3
64295 Darmstadt

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

Servicezeiten:

Mo. - Do.

Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:

Telefax:

06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt



Ausweisung des Bauleitplans zu beachten. 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. In der Begründung zum Bauleitplanverfahren wird unter 12.2 Trink- und Löschwasserversorgung aufgeführt, dass weitere Nachweise in der Bearbeitung des Bebauungsplans erbracht werden.

Bodenschutz

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keinen Datenbankeintrag im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen sind nicht bekannt. Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen.

Vorsorgender Bodenschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 1,69 ha. Für die östlich hiervon angrenzende Erweiterungsfläche mit einer Größe von 0,93 ha stellt der Reg FNP 2010 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Ein Umweltbericht wurde aufgestellt. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 soll augenscheinlich angewandt werden. Bei der Bearbeitung wurde die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ augenscheinlich verwendet. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen.

Oberflächengewässer

Gegen das o. g. Bebauungsplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen den geplanten Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in der Begründung angegeben soll der Nachweis der gesicherten Abwasserentsorgung im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans erbracht werden. Hierbei sind die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten: § 55 (1): Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. § 55 (2): Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Abweichungen sind stichhaltig zu begründen. Außerdem gilt für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (also auch für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser) der § 57 WHG. § 57 (1): Die Menge des Abwassers ist so gering zu halten, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist.

Abfallwirtschaft

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

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt. Hinweis: Grundlage für die Stellungnahme zum Lärmschutz ist das schalltechnische Gutachten der Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, GENEST Ingenieurbüro für Schall und Erschütterungsschutz, Bauphysik und Energieeinsparung, Gutachten Nr. 123K1 G vom 11.10.2019 mit seinen Annahmen und Vorschlägen zum Schallschutz. Die im Gutachten genannten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sollten in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez.

A solid black rectangular box used to redact a signature.

06.03.2020

Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

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.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit - bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 

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

- aufgegebenen oder zerstörten 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 Verkehrssicherungspflicht 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 Bauwerks 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 "kampfmittel-verdächtigem 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** abgebaut 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 Kampfmittel einzelfunde 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 Räumerfolg 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 Aushubfuhre durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherren 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 unterwerfener 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
 - Punktueller 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

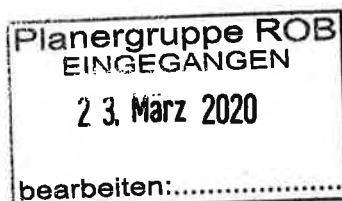
Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, 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

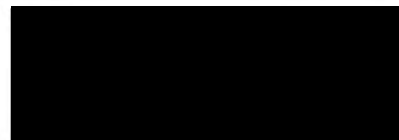
Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach



Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs



16. März 2020

Schwalbach am Taunus 2/20/Bp
Bebauungsplan Nr. 43 "Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg", 2. Änderung der Stadt Schwalbach,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung wurde ursprünglich eine Änderung des Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) bei uns eingereicht. Die aktuelle Planung bleibt mit der Flächenneuanspruchnahme für „Gemeinbedarf, Feuerwehr“ von 0,49 ha unterhalb der Darstellungsuntergrenze von 0,5 ha. Von daher ist kein Änderungsverfahren mehr notwendig. Ein Schreiben von Seiten der Stadt Schwalbach, dass der Antrag auf Reg-FNP-Änderung zurück genommen wird, wäre dennoch wünschenswert.

Der RPS/RegFNP 2010 stellt an der Stelle des Vorhabens „Grünfläche“, „Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dar. Der Bebauungsplan mit der Festsetzung „Gemeinbedarf, Feuerwehr“ ist daher als nicht aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt anzusehen. Da die Gesamtgröße des Vorhabens unter 0,5 ha liegt, wird eine Anpassung dieser Flächen an die Festsetzung im Bebauungsplan ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen. Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Wir weisen aber auf Folgendes hin:

Aufgrund der derzeit noch fehlenden Aussagen zu den artenschutzfachlichen Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann noch keine Prüfung der Belange des Artenschutzes erfolgen.

Bezüglich des bereits geprüften Artenspektrums im Eingriffsgebiet ist hier aufgrund der vorhandenen Habitate auch eine Bearbeitung der planungsrelevanten Art Haselmaus zu ergänzen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 43 "Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg", 2. Änderung der Stadt Schwalbach, Feuerwehr, geplant

Kommune/Ortsteil: Schwalbach am Taunus/Schwalbach

Realnutzung (Stand 2016): 8110 Ackerland, 9050 Gehölz, 6250 Innerörtl. Straße, , 8120 Grünland, 5900

Verkehrsgrün, 5500 Nutz-/Freizeitgärten

Vorgesehene Nutzung: Feuerwehr, geplant

Flur: 41

Größe der Planfläche: 0,5 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand, Parkanlage

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000, Streuobst



Befliegung Hessen Stand 2015



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- = 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://bit.ly/2JUPhut>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,3	5,8
Wirkzone	0,1	2,7

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Fluglärm	0 m
FFHGebiete	1000 m	Strassenverkehrslärm	0 m
Naturschutzgebiete	..300 m	Schienenverkehrslärm	0 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m	Industrielärm	0 m
Naturdenkmale	..300 m	Seveso Störfallbereich	0 m
G Landschaftsbestandteile	..300 m	Elektromagnetische Felder	0 m
Kompensationsflächen	..300 m	Windenergieanlagen Bestand	..300 m
Biotope	..300 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Biotopverbundsystem	..300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Vogelzugrastplätze	..300 m		
Artenvorkommen	..300 m		
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gewässerzustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Fließstillgewässer	..100 m
Hangrutschungsgefährdung	..100 m	Quellen	..100 m
Neuversiegelung	0 m	Überschwemmungsgebiete	0 m
Lebensraum Archivfunktion	..100 m	Pot Überschwemmungsflächen	0 m
Ertrags Filterfunktion	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	0 m
Paläoanthropologische Denkmale	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	0 m
Rohstoffe	0 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	0 m
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	0 m
Wald	..300 m	Bioklima	0 m
Naturpark	..300 m		
Landschaftsbild	..300 m		
Freizeiteinrichtungen	..300 m		
Sichtbarkeit	1000 m		
Unzerschnittene Räume	0 m		
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m		
Bodendenkmale	..100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m		
Baudenkmale	..100 m		
Kulturlandschaftselemente	..100 m		

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 4%
Sauerbornsbachtal bei Schwalbach a. T.

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Beseitigung einer Querverbauung (Kompensation aus Ökokonto, geplant), Grünland Extensivierung (in Durchführung)

Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 34% (0,2 ha)
Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Außenbereich),
Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich)
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 6%
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Bach, Graben / Uferstrukturen gem. LP), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Stillgewässer gem. LP), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche gem. HBK)

Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Kranich, Grauer Kranich (Art. 1)

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 9% (< 0,1 ha)
Nutz-/Freizeitgärten
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 58%
Wohnbebauung, Parkanlage, Nutz-/Freizeitgärten

Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 35% (0,2 ha)
Verkehrsgrün, Innerörtl. Straße
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 19%
Garage, Verkehrsgrün, Innerörtl. Straße, Parkplatz

Biotope

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 1% (< 0,1 ha)
Besonders wertvoll (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Innenbereich), Besonders wertvoll (Streuobst gem. HBK im Innenbereich), Besonders wertvoll (Gebüsch, Feldgehölz, Baumgruppe gem. LP)
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 15%
Wertvoll (Fettwiese, Fettweide gem. LP), Besonders wertvoll (Ruderalflur gem. LP), Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK), Besonders wertvoll (Gebüsch, Feldgehölz, Baumgruppe gem. LP), Wertvoll (Kleingarten, Grabeland gem. LP)

Biotopverbundsystem

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 7%
Fläche des Biotopverbundsystems

Potenzielle Hangrutschungsgefährdung

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil < 1%
hoch bis sehr hoch (Tertiärer Mergel mit Kalkeinlagerungen, vernässt, Hangneigung 5° - <15°)

Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 91% (0,4 ha)
Dauergrünland (Versiegelungsgrad < 10 %), Ackerland (Versiegelungsgrad < 10 %), sonstige Grünfläche (Versiegelungsgrad < 10 %)

Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 12%
sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hohe Gesamtbewertung (hohes Biotopentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))



Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **60%** (0,3 ha)

sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **29%**

sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)

Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **9%**

Stehendes Gewässer, Schwalbach

Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,5 ha)

Zone IIIA vermerkt

Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **47%** (0,2 ha)

Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,5 ha)

hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,5 ha)

Hochtaunus

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **100%**

Hochtaunus

Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **38%** (0,2 ha)

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **17%**

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Freizeiteinrichtungen, Bestand

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **11%**

Regionalpark Safariroute



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Potenzielle Hangrutschungsgefährdung
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste

für Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %), Naturpark, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer, Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50), Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Naturpark, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Freizeiteinrichtungen, Bestand, Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, FFH-Gebiete, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Biotopverbundsystem

Folkert Rüttinger

Betreff: WG: Alternativer Feuerwehrstandort
Anlagen: Alternativer Feuerwehrstandort.pdf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 23. Februar 2020 15:02
An: Info
Betreff: Alternativer Feuerwehrstandort

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nehme ich zum derzeitig geplanten Feuerwehrstandort wie folgt Stellung:

Einem Feuerwehrstandort zusammen mit dem Bauhof und der dazu erforderlichen Geländeerweiterung kann ich nicht zustimmen.

Der Standort liegt unmittelbar innerhalb einer hochverdichteten Wohnbebauung, also einem Bereich zum Wohnen und Leben.

Aufgrund der Hochverdichtung ist die Verkehrsbelastung durch fließenden und ruhenden Verkehr stetig gewachsen und stößt mit seiner Belastung an Grenzen. Insbesondere die daraus resultierende Lärmbelästigung ist zunehmend störend. Grund sind die hohe Verkehrsdichte und kaum jemand hält sich an die vorgeschriebene Geschwindigkeit. Ebenso auffällig ist das zunehmend rüpelhafte Verkehrsverhalten vieler Verkehrsteilnehmer - Überfahren und Parken auf Gehwegen, in Feuerzufahrten, in Kurven und ungefragt auf privaten Stellplätzen.

Dazu kommen weitere Lärmquellen wie Rasenmäher, Laubbläser, Motorsägen und Straßenreiniger.

Weiterhin ist eine Lärmbelästigung durch den Bauhofbetrieb gegeben - Containertransporte, Radlader. Ein Synergieeffekt von Bauhof und Feuerwehr ist für mich nicht erkennbar.

Das alles ist die Situation, der wir schon jetzt ausgesetzt sind.

Zusätzlich die Feuerwehr auch noch in diesem Bereich unterzubringen, verschärft o. g. Verkehrs- und Lärmbelastungen noch einmal. Damit ist langfristig niemanden gedient und beeinträchtigt insgesamt die Wohn- und Lebensqualität erheblich.

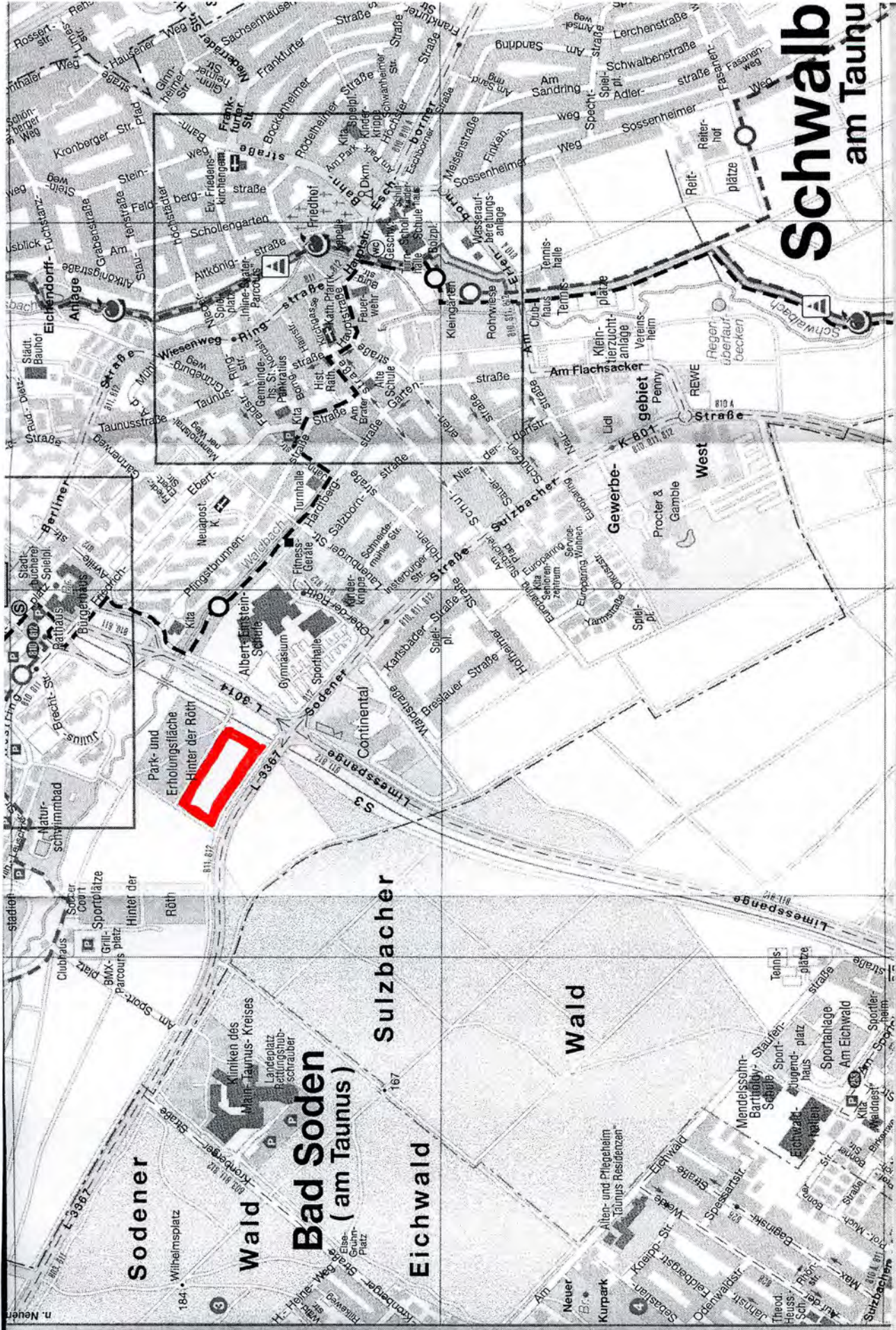
Als alternativen Feuerwehrstandort außerhalb der Wohnbebauung schlage ich die im anl. Plan markierte Fläche vor. Sie ist hinreichend groß. Die Einsatzausfahrt kann mit einer Ampellösung erreicht werden.

Ich bitte um Prüfung meines Vorschlages.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



Schwalb am Tausu

Magistrat der Stadt Schwalbach
Marktplatz

65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach a. Ts.				
Der Magistrat				
Rathaus				
02. März 2020				
10	20	32	50	60

14/3/3

Betr.: Offenlegung vom 17.2.20, Vorentwurf Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung 14/2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren,

betreffend den obigen Vorentwurf habe ich folgende Einwände bzw.
Anfragen:

Der vorliegende Entwurf sagt nichts über die Gebäudehöhe
Feuerwehrhaus und Schlauchturm (auch Grundflächen) und
Bauhofgebäude aus. Angeblich sollen ja Wohnungen nicht nur in der
Fläche entstehen sondern auch Geschosse über dem FW- und
Bauhofgebäude. Bitte um Nachreichnung der Daten und
Detaileinsichten.

An keiner Stelle ist etwas über die abend und nächtliche Lichtflutung der
Gelände ausgeführt. Da in den umliegenden Wohngebieten die
Schlafzimmerfenster aufgrund des Straßenlärms zum Bauhof gewandt
sind fehlt hier eine wichtige Aussage.

Dass der Umgang und die Lagerung von umweltrelevanten Stoffen nur
unwesentlich ist, ist keine verlässliche Aussage und muss präzisiert
werden.

Wo verläuft künftig der jetzige Weg unterhalb vom Bauhof? Ist nicht aus
den Unterlagen ersichtlich.



Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeisterin					
02. März 2020					
10	20	32	50	60	

06/3/3

Stadt Schwalbach a. Ts.
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Augsburg
Marktplatz 1 - 2
65824 Schwalbach

**Einspruch gegen die „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-
Stoltze-Straße und Wiesenweg“**

 den 28.02.2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die Planung zur „2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße,
Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ in folgenden Punkten ein:

1. Verkehrsplanung

a) Hier bemängeln wir mehrere Punkte.

Zunächst ist die Situation der Fußwege, welche offen in die Berliner Straße enden in den Planungsunterlagen nicht berücksichtigt. Wie Sie sicherlich wissen, verlaufen zwischen den drei Häuserreihen zwei Fußwege, welche direkt in die Berliner Straße, ohne vorherigen Fußweg münden. Von den Mündungen ist die Berliner Straße bzw. der darauf fließende Verkehr nicht einzusehen. Wir sehen hier eine große Gefahr für Fußgänger, wenn bei Alarmierung und Anrücken bzw. Ausrücken der Feuerwehkräfte Personen auf die Straße treten.

b) Weiterhin bemängeln wir folgenden Punkt.

Auf Seite 43 sowie in Abbildung 21 führt die Vorlage aus: *„Allerdings ist zu beachten, dass die anrückenden Feuerwehr-Einsatzkräfte wegen der einzuhaltenden Hilfsfristen bei der Anfahrt zwingend auf die kürzeste Anbindung angewiesen sind. Eine ausschließliche Anbindung des Parkplatzes über den Rudolf-Dietz-Weg scheidet daher für die Einsatzkräfte aus.“*

Diese Ausführungen stehen im Widerspruch zu der Problembeschreibung auf Seite 13 *„So fehlt es an einer Trennung der Verkehrswege der anrückenden Einsatzkräfte und der ausfahrenden Feuerweh Fahrzeuge, woraus im Einsatzfall ein hohes Unfallrisiko resultiert. Auch ist für die ausrückenden Fahrzeuge keine weitere Notausfahrt vorhanden.“*

In der Infoveranstaltung im Frühjahr 2019 hatten die Beteiligten ausgeführt, dass eine Kreuzung von An- und Abrückenden Fahrzeugen zwingend zu vermeiden sei. Die vorlegte Planung sieht dies aus meiner Sicht nicht vor. Im Falle einer Betriebsstörung (z.B. am Rolltor) oder Unfalles im Ausfahrtsbereich Berliner Straße könnte es zu Problemen kommen, da auf Seite die Vorlage auf Seite 43 ebenfalls ausführt, dass der Wiesenweg und die Rudolf Dietz Straße für Schwerverkehr nicht geeignet sind. (*„Eine Nutzung für Einsatzfahrten und regelmäßige Begegnungsfälle von Schwerverkehrsfahrzeugen iist aufgrund der geringen Straßenraumbreite nicht*



geeignet.“ „Für Einsatzfahrten und den Schwerverkehr ist der Wiesenweg im Abschnitt nördlich der Berliner Straße nicht geeignet“.

- c) Auf Seite 43/44 wird ausgeführt, dass in der Zeit zwischen 22 – 6 Uhr aus Süden anrückende Einsatzkräfte über den Wiesenweg zu den Parkplätzen gelangen sollen. In der Praxis ist die Umsetzung fraglich, da die Variante über den Wiesenweg und die Berliner Straße zu den Parkplätzen signifikant kürzer ist als über die Rudolf Dietz Straße. *(„Allerdings ist zu beachten, dass die anrückenden Feuerwehr-Einsatzkräfte wegen der einzuhaltenden Hilfsfristen bei der Anfahrt zwingend auf die kürzeste Anbindung angewiesen sind. Eine ausschließliche Anbindung des Parkplatzes über den Rudolf-Dietz-Weg scheidet daher für die Einsatzkräfte aus.“)* In der Konsequenz bedeutet dies aus unserer Sicht, dass nahezu sämtlicher Verkehr der anrückenden Kräfte über die Berliner Straße laufen wird. Dies ist weder im Verkehrsgutachten noch im Lärmgutachten adäquat berücksichtigt, da keine Analyse darüber vorliegt wie viele Einsatzkräfte aus welcher Richtung bzw. über welchen Weg anrücken.

2. Artenschutz

Zunächst ist die grundsätzliche Herangehensweise des zugrunde gelegten Gutachtens zu hinterfragen. Den Ausführungen nach wurde nur eine Schau der Fauna/ Flora vorgenommen wurde. Hier kann es zu einer verzerrten Darstellung kommen, da nicht alle Vegetationszeiten abgedeckt wurden. Die Validität des Gutachtens ist somit anzuzweifeln.

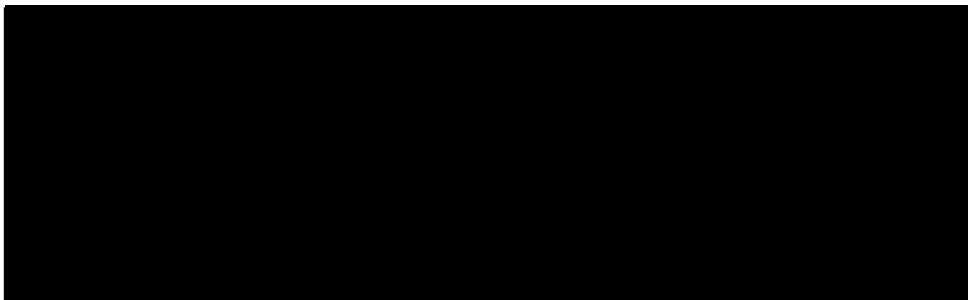
Auf Seite 25 wird ausgeführt, dass in einer der Kleingartenanlagen Gartenrotschwänze erfolgreich brüten. Das Gutachten führt nicht aus, wo genau sich der Brutplatz befindet bzw. ob der Brutplatz inner- oder außerhalb der Bebauungsgrenze befindet.

Da es sich beim Gartenrotschwanz um eine als „gefährdet“ eingestufte Art handelt, von der nur noch 1000-2000 in Hessen Paare brüten, kommt diesem Punkt, ebenso wie das Vorkommen des Grünspechtes und Mäusebussards eine besondere Bedeutung im Verfahren zu, welcher nicht adäquat in Ihren Ausführungen Berücksichtigung findet.

Wir bitten um eine entsprechende Stellungnahme Ihrerseits.

Weiterhin bitten wir darum uns den Eingang des Schreibens schriftlich zu bestätigen.

Vielen Dank.



[REDACTED] den 02.03.20

Stadt Schwalbach a. Ts.				
Der Magistrat				
Bürgermeister				
03. März 2020				
10	20	32	50	60

064913

[REDACTED]

An den Magistrat der Stadt

65824 Schwalbach/Ts.

Einwand gegen Vorentwurf des Bebauungsplans

Bekanntmachung 14/2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,

sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach,

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem. Bekanntmachung Nr. 14/2020 möchten wir folgenden Einwand abgeben:

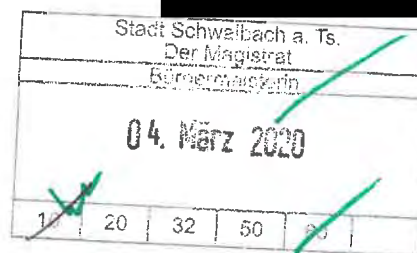
Gegen die Erschließung des geplanten Baugebietes über den nur 5,80 breiten Rudolf-Dietz-Weg erheben wir Einspruch wegen des vermehrten Verkehrsaufkommens und des daraus resultierenden Lärms.

Im Verkehrsgutachten der Fa. IPRO consult wird der Rudolf-Dietz-Weg als Entlastung der Haupteerschließung des Baugebietes vorgeschlagen, und zwar sollen die zum Einsatz kommenden Feuerwehrleute mit ihren PKWs zur Feuerwehr gelangen.

Im o.a. Verkehrsgutachten wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass die Gehwege des Rudolf-Dietz-Weges mit 0,70 bzw. 0,50 m bei der gegebenen Verkehrsartentrennung völlig ungenügend und die Fußgänger – z.B. mit Kinderwagen – gezwungen sind, die Fahrbahn zu benutzen. Außerdem ist trotz einseitigem absoluten Halteverbot ein Begegnungsfall Kfz – Kfz nicht möglich. Überhaupt nicht berücksichtigt wurde, daß es sich beim Rudolf-Dietz-Weg um eine Sackgasse handelt und die Anwohner nur gegen die anfahrenden Einsatzkräfte die Straße verlassen können. Abgesehen von eingeschränkten Rangiermöglichkeiten, sobald die Bewohner aus ihren Garagen oder Parkplätzen möchten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Stadt Schwalbach am Taunus

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Strasse zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

02. März 2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

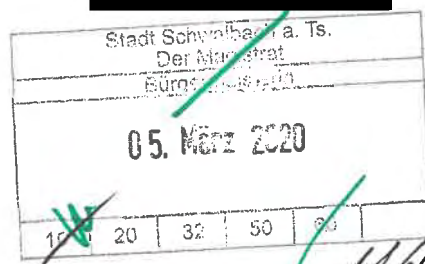
Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende (folgenden) Einwänd /e vorbringen:

1. Im Verkehrsgutachten wurde die Ausfahrt der Tiefgarage in der Berliner Str.35, ebenso die Parkplatzausfahrt von Haus 35a nicht berücksichtigt. Dies ist zu ergänzen.
2. Potenziell wegfallende Parkplätze ca. 24 (Berliner Straße 14 sind gewiss, Friedrich-Stoltze-Straße und Rudolf-Dietz-Weg wahrscheinlich weitere 10). Wie wird hier Ausgleich geschaffen?
3. Es kommt zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte, bezüglich Lärm und Gefahrstoffen. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, auch außerhalb des geplanten Baugebietes zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser werden nicht ausgeglichen als ist aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu mehreren Wohngebieten nicht hinnehmbar.
4. Der Mindestabstand von 100 m zwischen Gebieten mit „nicht erheblich belästigenden Betrieben / Einrichtungen“ und reinen Wohngebieten muss eingehalten werden (Abstandserlass) Wie wird hier Abhilfe geschaffen?

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2



Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Strasse zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

04. März 2020

*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

Zu dem am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Stellungnahmen vorbringen:

1. Bei der Standortanalyse der FFW der Stadt Schwalbach fehlt die Abstimmung mit der Kreisbranddirektion! Dies ist unumgänglich und nachzuholen.
2. Das hessische Brand- und Katastrophenschutzgesetz verpflichtet die Gemeinden zur örtlichen Gefahrenabwehr und regelt u.a. die Gefahrenabwehr auf Verkehrswegen (Sonderaufgaben). Die Verkehrswege von und zu dem jetzt geplanten Standort unterliegen auch diesen Forderungen. Der geforderte Sorgfaltsmaßstab wird in keiner Weise eingehalten: Die Unfallgefahr mit anderen Verkehrsteilnehmern ist extrem hoch. Da laut Gutachten 70 % der Einsatzkräfte über den Stichweg Berliner Straße anrücken müssen und so eine Begegnungssituation mit ausrückenden Fahrzeugen angenommen werden muss, ist ein Unfall vorprogrammiert. Hier ist der Nachweis zu erbringen, unter welchen Bedingungen die Sorgfaltspflichten erfüllt werden können. In der ersten Fortschreibung des BEP, vorgestellt am 31. 01 2019 im HFA, wurde entgegen dem Vorwort in der Analyse, der aktuelle Standort, mit dem bereits 2015 beschlossenen Erweiterungsbau, als der Optimale dargestellt. Dies ist in der Analyse zu berichtigen!
3. Die im Vorwort aufgeführte Vorentwurfsplanung kann sich nur auf den Anbau/Neubau am **Standort Burgstraße** vom Architekturbüro Lengfeld & Wilisch beziehen. Ansonsten wurde keine Vorentwurfsplanung vorgestellt. Das Vorstellungsdatum ist der 26.03.2019. Der im Vorwort aufgeführte Planungsstand wurde bisher der Öffentlichkeit vorenthalten. Auch wurden die Ergebnisse der Projektgruppe bisher nicht vorgestellt.
Ich fordere daher unverzüglich Einsichtnahme in die im Vorwort aufgeführte Ausarbeitung des Architekturbüros Lengfeld & Wilisch, sowie in die Ausarbeitung/Ergebnis der Projektgruppe!
4. Die Ausrückzeit ist abhängig von der Ankunft der Einsatzkräfte. Hier fehlt eine Analyse der Abfahrtstandorte der Einsatzkräfte. Dies ist für die Ermittlung der Hilfsfristen unabdingbar. Die pauschale Aussage von 5 min ist nicht akzeptabel.
5. Grundsätzlich fehlen lt. Seite 10/11 rund 9% der Feuerwehreinsatzkräfte tagsüber. Die Tagesalarmsicherheit fehlt! Es sind Maßnahmen aufzuführen, wie dieses Defizit beseitigt werden kann!

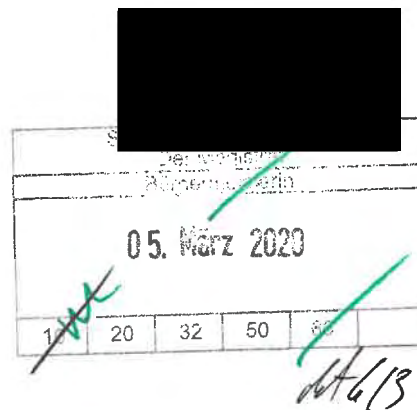
6. Bei der auf Seite 19 angeführten Jugendfeuerwehr, welche gem. dieser Aussage zu den ständigen Einsatzkräften gerechnet wird, wurde offenbar vergessen, dass vor dem 17 Lebensjahr kein aktiver Einsatzdienst gebilligt wird. Diese Passage ist zu berichtigen!
7. Bei der Erreichbarkeitsanalyse, welche ausschließlich ohne Beachtung anderer Kriterien, zur Standortentscheidung an den Bauhof geführt hat, wurden drei verschiedenen Methoden angewendet. Es wurde vertuscht und gefeilt bis sich der Standort Bauhof, als der einzig richtige ergab.
Warum kann ich das behaupten: Die mit dem Programm „esri“ ermittelten Fahrzeiten ergeben für das Europaviertel und Teile von Procter & Gamble kritische Fahrzeiten (> 5 min). Dieses wurde nicht beachtet! Die Erreichbarkeit des Schwalbacher Camp Phönix Viertels wurde weder von „OpenStreetMap“ sowie von „esri“ gesehen, deshalb entschloss der sich der Autor der Standortanalyse, ein sogenanntes „detailliertes Rechenverfahren“ über verschiedene Strecken anzufertigen und eine empirische Ermittlung anzustellen. Gemäß der vorgenannten nicht zu vergleichenden Methoden war das Ergebnis, dass die gewünschte Hilfsfrist, mindesten von einer Methode, eingehalten werden kann. Bei der Analyse möglicher alternativer Standorte wurde nur eine Methode angewendet. Welches natürlich dazu führte, dass diese Standorte nicht geeignet sind. Hier sind Korrekturen notwendig!
8. In der Bewertung möglicher alternativer Standorte wurde der Begriff „anerkannte Regeln der Technik“ aufgeführt und gesagt, dass diese auch angewendet seien! Dieser Begriff beinhaltet, dass niedergelegte technische Regelwerke zugrunde gelegt sind. Das ist offensichtlich hier nicht der Fall. Diese Aussage ist zu korrigieren. Die Aussage, dass mögliche alternative Standorte nicht zielführen sind, ist aufgrund der unvollständigen und fehlerhaften Darstellung zurück zu ziehen. Es wird empfohlen ein Gutachten eines unabhängigen zugelassenen Gutachters einzuholen.
9. Die gemeinsamen Synergieeffekte Feuerwehr-Bauhof sind zu begrüßen, da sie auch langfristig Betriebskosten sparen. In den Unterlagen, auch textlichen Festsetzung mit Begründung, sind die Synergien ausführlich darzulegen. Die Raumprogramm-Zusammenfassung zeigt hier etwas Gegenteiliges.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2



Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Strasse zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

04. März 2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

Zu dem am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Stellungnahmen vorbringen:

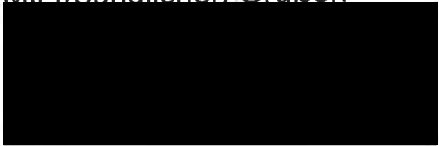
Ich möchte Einsichtnahme haben in nachfolgende Normen bzw. Beschreibungen haben. Um die in diesem Gutachten dargelegten Feststellungen nachvollziehen zu können ist mir ausreichen Zeit, auch nach dem 06.03., zu geben, zumal die in der Bekanntmachung festgelegten Öffnungszeiten nicht mit den Rathaus-Öffnungszeiten übereinstimmen.

- [1] DIN 18005-1:2002-07, Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Berechnungsverfahren.
- [2] DIN 18005-1, Beiblatt 1:1987-05, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
- [4] DIN ISO 9613-2:1999-10, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren.
- [5] RLS-90:1990-04-10, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, herausgegeben und eingeführt vom Bundesministerium für Verkehr.
- [6] 16. BImSchV:1990-06-12, Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung).
- [7] **Parkplatzlärmstudie:2007- 6. Auflage, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz.**
- [8] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie:2005, Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer, typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Heft 3.
- [9] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie:1995, Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen", Schriftenreihe Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192.
- [10] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie:2002, Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen, Heft 1.
- [11] VDI 3770, "Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen", Ausgabe September 2012.
- [13] **Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus: Betriebsbeschreibungen zur zukünftigen Nutzung der Feuerwehr und des Bauhofs, Stand: August 2019.**
- [14] Planergruppe ROB GmbH, Schwalbach am Taunus: Übergabe eines digitalen Liegenschaftsplans der Stadt Schwalbach und eines Lageplans mit der

*Darstellung des Plangebietsgeltungsbereiches bzw. eines Konzeptes zur Gebäudestellung, Variante 3e, im Maßstab 1:1000, **Angaben zur Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit der Wohnnachbarschaft des Plangebietes, Stand: August 2019.***

[15] EU-Richtlinie 92/97 zur Angleichung der Mitgliedsstaaten über den zulässigen Geräuschpegel und die Auspuffvorrichtung von Kraftfahrzeugen, November 1992.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeisterin					
06. März 2020					
10	20	32	50	60	

14613

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

05. März 2020

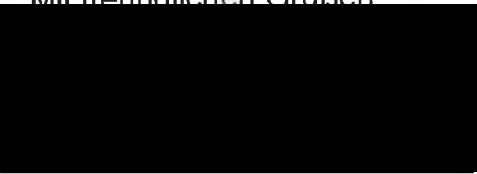
Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

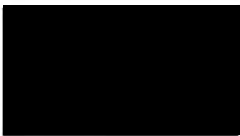
Gegen am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwendungen vorbringen:

1. Baulärm stellt hohe Anforderungen an das Nachbarschaftsverhältnis, deshalb ist die allgemeine Verwaltungsvorschrift (AVV) zum Schutz gegen Baulärm zu beachten. Wer überprüft die Einhaltung? Wie lange müssen die Anwohner diesen Baulärm ertragen? Wer überprüft dieses?
2. Nach dem Stand der Technik sind unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Wie ist sichergestellt, dass Luftverunreinigungen, Funkanlagen, Beleuchtung während des Betriebes und in der Bauphase auf ein Mindestmaß reduziert wird.
3. Die Reinigung und Instandsetzung der Einsatzfahrzeuge nach Rückkehr ist nicht berücksichtigt!
4. Im Einwirkungsbereich ist entgegen der Feststellung sehr wohl eine Vorbelastung zu berücksichtigen. Der Grundlärm von der L 3005, der Limesspange und auch von der S-Bahn ist zu berücksichtigen. Eigene Messungen ergaben bei entsprechender Wetterlage am Aufpunkt (Gaubenfenster) 46-48 dB(A) über den gesamten nächtlichen Zeitraum.
5. Ebenso wurde die Belastung durch den Flugverkehr, welcher leider auch ohne Beachtung des Nachtflugverbotes stattfindet, nicht beachtet.
6. Bei der Feststellung, dass aufgrund der massiven Bauweise keine Geräusche abgestrahlt werden, wird offenbar vergessen, dass in den Hallen handwerklich gearbeitet wird, wie z.B. Metallbearbeitung, und dies sehr wohl zu Abstrahlungen führt. Abgesehen davon sind die Gebäude wegen Arbeitsschutz, ebenso die Gebäude des Bauhofs mit Fenster auszustatten. Diese erhöhte Lärmeinwirkungen sind zu berücksichtigen.
7. Die hypothetische Aussage: „Wenn im Rahmen des technischen Fortschrittes.....“, ist zu entfernen. Wir befinden uns auf dem Boden der Tatsachen und der Lärm ist jetzt vorhanden, ebenso der Lärm der gleichzeitig ankommenden Einsatzkräfte, sodass eine Gesamtlärmbetrachtung notwendig ist.
8. Das akustische oder optische Warnsignal für die Beschäftigten beim Rückwärtsfahren ist nicht eingearbeitet.
9. Wer kontrolliert die angesetzten Öffnungszeiten des Rollltores?
10. Warum wurde der Zuschlag (6 dB) für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit unterschlagen??

11. Die FFw ist bekanntlich ein Verein, sodass neben den nicht betrachteten Übungen und notwendigen Funktionsprüfungen der Geräte, auch Festlichkeiten stattfinden. Diese sind entsprechend einzuarbeiten.
12. Menschen, Tieren, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen Licht und Strahlen, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen ist u. a. zentrale Aufgabe der Kommunen. Diese gesetzlich vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen werden bei der hier vorgestellten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.43 für das Gebiet „östlich der Berliner Str. zwischen Taunusstr, Friedrich-Stolze Str. und Wiesenweg“ wenig beachtet.
13. Es werden Zukunftsprognosen gänzlich missachtet. Wo wollen wir denn hin, wie sind die Zukunftsaussichten für die Stadt und damit für die Feuerwehr?

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Schwalbach am Taunus

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
04. März 2020					
10	20	32	50	50	

164/13

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Strasse zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

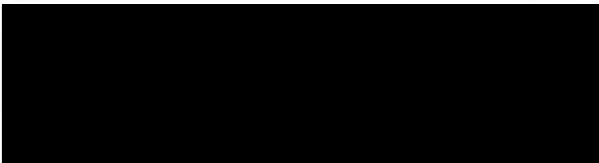
02. März 2020

*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende (folgenden) Einwänd /e vorbringen:

1. Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies nicht berücksichtigt.
2. Der Wiesenweg ist  als landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgänger und Radfahrer dürfen landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i. d. R. Tagsüber. Nacht ist keine Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die, entgegen der in der Infoveranstaltung im März 2019 vorgetragene Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau des Weges Nachts-Verkehr durch die Einsatzkräfte, zu gelassen werden. Unabhängig von der neuen Lärmbelästigung der Anwohner versagt hier die Fürsorgepflicht der Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe zu nutzen vorprogrammiert ist. Im Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass keine umweltrelevanten Stoffe verarbeitet werden. Lt. BEP 2017 werden jedoch Gefahrstoffe bei der FFW, sowie Kraftstoffe gehandhabt. Hier fehlt eine klare und eindeutige Aussage.
3. Die Feststellung, dass keine wesentlichen Schadstoffemissionen erfolgen, ist nicht bewiesen. Durch die an diesem Standort stattfindenden praktischen Übungen mit Geräten welche Schadstoffemissionen verursachen, beeinträchtigen diese, insbesondere bei entsprechender Wetterlage, die Gesundheit der Anwohner. Auch wurde die Strahlung aufgrund des Funkverkehrs nicht beachtet.

Mit freundlichen Grüßen



An die Stadt Schwalbach

z.Hd. Frau Bürgermeisterin Augsburg

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeisterin					
04. März 2020					
10	20	32	50	60	

0644/3

Einspruch

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich Einspruch einlegen und folgende
Begründung vorbringen:

Im faunistischen Gutachten, werden bedrohte Vogelarten erwähnt (der stark
bedrohte Gartenrotschwanz, der bedrohte Grünspecht, der Mäusebussard....).

Durch die Abholzung des kleinen Wäldchens, der Streuobstwiesen, Kleingärten und
der Versiegelung der Flächen werden diese Tiere vertrieben und abwandern und
nicht wieder kommen.

Die Begehung im Gutachten erfolgte nur von außen, sodass bestimmt die Anzahl der
Tiere in diesem Gebiet höher anzusetzen ist!

Überall heißt es wir sollen nachhaltiger werden und schonender mit den verbliebenen
Ressourcen umgehen, in Schwalbach ^{wird.} wieder das Gegenteil betrieben!

Mit freundlichen Grüßen



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!

Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Ich zitiere aus Seite 24 des von der Stadt Schwalbach am Taunus vorgelegten 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“:

„Besonders hervorzuheben ist hier aber das Brutvorkommen des in Hessen stark gefährdeten Gartenrotschwanzes, der in einem der Kleingärten offenbar mit einem Paar erfolgreich brütete.“

Der Gartenrotschwanz liegt im betroffenen Gebiet und wenn die Bebauung weitergeführt wird, wird der Lebensraum des Vogels zerstört. Man könnte einwenden, dass man neue Bäume pflanzt, aber das Problem ist, dass der Gartenrotschwanz, wie oben schon gesagt, nur in alten Bäumen lebt. Diese sind nicht ohne weiteres „ersetzbar“!

Ich fordere, dass bei der Auswahl des Standorts die Vorkommen des Gartenrotschwanzes berücksichtigt werden und hier keine Bebauung stattfinden darf.

Ich zitiere weiter aus Seite 24 des o.g. Vorentwurf des Bebauungsplans ...

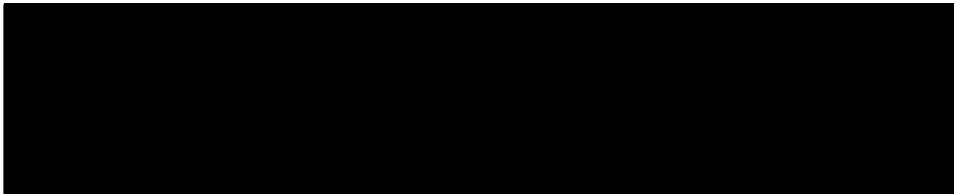
„Das Untersuchungsgebiet kann mit 16 nachgewiesenen Brutvogelarten als sehr artenreich bewertet werden. Es handelt sich bei den meisten Brutvogelarten zwar um relativ häufige Kulturfolger, die regelmäßig in der Nähe oder innerhalb von menschlichen Siedlungen brüten und regional noch große oder sehr große Lokalpopulationen besitzen. Besonders hervorzuheben ist hier aber das Brutvorkommen des in Hessen stark gefährdeten Gartenrotschwanzes, der in einem der Kleingärten offenbar mit einem Paar erfolgreich brütete.“

Ich füge weiter Informationen zum gefährdeten Gartenrotschwanz bei:

- Die Bestände des Gartenrotschwanzes sind trotz einzelner regionaler Erholungen spätestens seit Beginn der 1980er Jahre stark rückläufig.
- Der Raumbedarf zur Brutzeit beträgt bei dieser Art etwa ein Hektar. In günstigen Habitaten wird dieser Wert auch unterschritten. Es fällt aber auf, dass sich durch Maßnahmen wie das Aufhängen von Nistkästen die Siedlungsdichte kaum steigern lässt.
- Großflächig gesehen werden die höchsten Siedlungsdichten in kleinteilig strukturierten Gartenstädten, stark begrünten Wohngebieten und abwechslungsreichen Parkanlagen erreicht. Hier wurden bis zu 25 Brutpaare pro Quadratkilometer (BP/km²) festgestellt. Hohe Siedlungsdichten gab es auch in moornahem Niederungswald (10–17 BP/km²) und

in parkartigen Dünenlandschaften in den Niederlanden (5,3–6,52 BP/km²).^[13] In der mitteleuropäischen Kulturlandschaft sind Dichten bis zu 2 BP/km² normal, in größeren, von naturnahen Wäldern bedeckten Gebieten, so etwa in Birkenwäldern im südlichen Lappland, können auch höhere Dichten von 5 bis 11 BP/km² typisch sein.

- In höheren Lagen kommt er meist in der Nähe von Siedlungen mit altem Baumbestand vor
- Der Gartenrotschwanz steht auf der Vorwarnliste der gefährdeten Brutvögel in Deutschland
- Der früheste Legebeginn ist Ende April/Anfang Mai, die spätesten Eiablagen wurden in der ersten Julihälfte beobachtet. Die spätesten Ausfliegedaten wurden im August festgestellt.



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!

Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Im Verkehrsgutachten der Fa. IPRO-Consult GmbH/Lademacher planen und beraten Dipl.Ing. Christian Lademacher werden mehrere kritische Punkte angeführt, die im Fazit des Gutachtens nicht gewürdigt werden. Darüber hinaus erheben wir weitere Einwände gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans.

Ich gliedere meine Einwände wie folgt:

1. Vorgeschlagene Erschließung der Verbindung zur Berliner Straße (Hauptstraße)
2. Einschränkung der Wohnqualität durch Lärm und Emission

Wir erwarten, dass vor allem auf die konkret gestellten Fragen und Forderungen in ihrer Antwort Bezug genommen wird. Fragen und Forderungen sind im Folgenden fett hervorgehoben.

Einwand zu 1. Vorgeschlagene Erschließung der Verbindung zur Berliner Strasse (Hauptstrasse)

Das Gutachten kommt zu dem Resultat, dass der hinter der Wohnbebauung befindliche geplante Standort nur durch den Ausbau von drei Straße möglich wäre. **Warum werden hier höhere Kosten in Kauf genommen, wenn alternative Standorte leichter zu erschließen sind?**

Stichweg Berliner Straße:

Verkehrssicherheit ist gemäß o.g. Gutachten (Seite 23) schon heute in Status Quo kritisch eingewertet. **Wir fordern von der Stadt Schwalbach aus Sicherheitsgründen den Ausbau des Gehwegs auf die gesetzlich vorgeschriebenen 2,50 m (derzeit 1,30m) sowie einen zweiten Gehweg von 1,30m (derzeit kein Gehweg vorhanden) zur Versorgung der Fußwege aus dem Wohngebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite; a) zum Erreichen der neuen Bushaltestelle v.a. für Schulinder; b) als fußläufigen Anschluss an das Naherholungsgebiet Eichendorff-Anlage wie im Verkehrsgutachten gefordert.**

Daraus ergibt sich, dass die heute schon teilweise unter 6m breite Fahrbahn (Verkehrsgutachten ist hier ungenau) sich auf 3,50m verringert und somit für gleichzeitig an- und abrückenden Schwerverkehr >3,5t ungeeignet ist.

Warum existiert der Fahrbahnteiler (gemäß Gutachten Seite 10/11) nicht mehr?

Wir fordern zu Erhaltung der Verkehrssicherheit des ein- und ausfahrenden Verkehrs sowie zur sicheren Überquerung des Stichwegs Berliner Straße vor allem durch Schulkinder einen erneuten Aufbau des Fahrbahnteilers.

Darüber hinaus fordern wir an dieser Stelle sowie an der Einmündung Friedrich-Stoltze-Straße/Berliner Straße die Einrichtung jeweils eines Zebrastreifens für die Sicherheit der Fußgänger.

Rudolf-Dietz-Weg via Friedrich-Stoltze-Straße:

Verkehrssicherheit ist gemäß o.g. Gutachten (Seite 23/25) schon heute in Status Quo kritisch eingewertet. Wir zitieren Seite 23: „Die Gehwegbreiten des Rudolf-Dietz-Weges sind mit 0,70m auf der nördlichen Straßenseite und 0,50m auf der südlichen Straßenseite bei der gegebenen Verkehrsartentrennung der Tempo 30 Zone völlig ungenügend. Die Fußgänger werden so gezwungen in vielen Fällen die Fahrbahn mit zu nutzen.“ Wir zitieren Seite 25: „Eine Nutzung für Einsatzfahrten und regelmäßigen Begegnungsfälle von Schwerverkehrsfahrzeugen ist auf Grund der geringen Straßenraumbreite nicht geeignet.“

Wir fordern von der Stadt Schwalbach aus Sicherheitsgründen den Ausbau der Gehwege auf die gesetzlich vorgeschriebenen bzw. zumindest auf 1,30m nördliche Seite sowie 0,70m südliche Seite. Damit verbleibt eine Fahrbahn von 3,80m. Dies ist ungenügend für regelmäßigen Bauhofverkehr und anrückende Einsatzkräfte (laut Gutachten mindestens 30%)

Wiesenweg

Warum fehlt in der Erschließungsoption Ausbau Wiesenweg auf Seite 24 des Verkehrsgutachtens der Fahrradweg, obwohl er überall für den Wiesenweg gefordert ist?

Warum fehlt im übergeordneten Bebauungsplan (Seite 43) der Hinweis auf die ausschließlich nächtliche Nutzung?

Wie wird die ausschließlich nächtliche Nutzung sichergestellt?

Wie ist die Sicherheit von Berufspendlern (Rhein-Main Regionalpark Route - Grüngürtel Strecke für Fahrradfahrer) zwischen 5.30Uhr und 6 Uhr sichergestellt?

Wie rechtfertigt sich der weitere Eingriff in das Biotop durch Verbreiterung des landwirtschaftlichen Wegs (Wiesenweg) zur Fahrstraße?

Wie erklärt sich die Erschließungsoption Ausbau Wiesenweg auf 10,8m (Gehweg von 1,30m und 1,50m, Fahrbahn 5,50m und Radweg von 2,50m), wenn die Breite laut Gutachten nur 6,50m bis 8,60m beträgt?

Gefahrenpunkte an der Erschließungsoption zur Berliner Straße

Gefährdung der Anwohner Reihenhaussiedlung durch fehlenden Fußweg (rechtsseitig), Gefährdung der Tiefgaragenausfahrt Berliner Straße Stichweg (linksseitig), Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer durch schlecht einsehbaren Knotenpunkt an Berliner Straße. Wir fordern diese Gefahrenpunkte zu entfernen.

Einwand zu 2. Einschränkung der Wohnqualität durch Lärm und Emission

Die regelmäßigen Treffen der Jugendfeuerwehr (dienstags) finden bei der Analyse des Gutachtens keine Erwähnung. Warum ist das so?

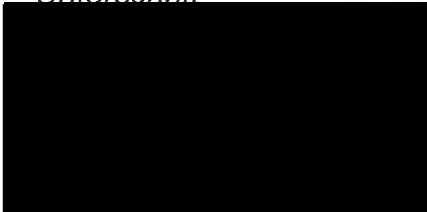
Laut Gutachten verdoppelt sich das Verkehrsaufkommen im Verhältnis zum Bauhof. Dies führt zur deutlichen Verschlechterung der Wohnqualität der Anwohner. Wieso kann es hingenommen werden, dass im Stichweg der Schwerlastverkehr >3,5t ertragen werden muss? Wieso muss eine kleine Straße wie der Rudolf-Dietz-Weg den gesamten Bauhofverkehr ertragen? Warum wird dies an diesem Standort in Kauf genommen, obwohl es außerhalb der Stadt (u.a. Kronberger Hang, L3367 Rtg. Neuenheim linke Straßenseite ggü. Continental) nicht der Fall wäre?

Parkplatzsituation nach geplanter Erschließung für die Anwohner der Reihenhaussiedlung gemäß Gutachten noch unklar. Die 25 Ersatzparkplätze können nur schwer erreicht werden durch Lärmschutzmauer und überbautem Rolltor. Wir fordern die Planung zu konkretisieren.

Potentiell wegfallende Parkplätze ca. 24 (Berliner Straße 14 sind gewiss, Friedrich-Stoltze-Straße und Rudolf-Dietz-Weg wahrscheinlich weitere 10). Wie wird hier Ausgleich geschaffen?

 01.03.2020

Unterschrift





*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburger,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!*

Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Im Verkehrsgutachten der Fa. IPRO-Consult GmbH/Lademacher planen und beraten Dipl.Ing. Christian Lademacher werden mehrere kritische Punkte angeführt, die im Fazit des Gutachtens nicht gewürdigt werden. Darüber hinaus erheben wir weitere Einwände gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans.

Ich gliedere meine Einwände wie folgt:

1. Beeinträchtigung der Hilfsfristen durch den geplanten Standort
2. Höhere Kosten durch ungeeigneten Standort hinter der Wohnbebauung

Wir erwarten, dass vor allem auf die konkret gestellten Fragen und Forderungen in ihrer Antwort Bezug genommen wird. Fragen und Forderungen sind im Folgenden fett hervorgehoben.

Einwand zu 1. Beeinträchtigung der Hilfsfristen durch den geplanten Standort

Kritische Situation, da laut Gutachten Seite 28, 70% der Einsatzkräfte über Stichweg Berliner Straße anrücken müssen und so eine Begegnungssituation mit ausrückenden Fahrzeugen angenommen werden muss die zu einem Zeitverlust führt. Dies ist u.a. ein großer Kritikpunkt am alten Standort. Warum wird dies an diesem Standort in Kauf genommen, obwohl es außerhalb der Stadt (u.a. Kronberger Hang, L3367 Rtg. Neuenhein linke Straßenseite ggü. Continental) nicht der Fall wäre?

Alle drei Zufahrtwege sind mit Tempo 30 verkehrsberuhigte Zonen. Warum wird dies an diesem Standort in Kauf genommen, obwohl es außerhalb der Stadt (u.a. Kronberger Hang, L3367 Rtg. Neuenhein linke Straßenseite L3367 Rtg. Neuenhein linke Straßenseite ggü. Continental) nicht der Fall wäre?

Am Knotenpunkt Stichstraße/Berliner Straße führt die schlechte Einsehbarkeit und Verkehrsregelung (Vorfahrtachten) zur Verlangsamung des Ausrückens. Warum

wird dies an diesem Standort in Kauf genommen, obwohl es außerhalb der Stadt (u.a. Kronberger Hang, L3367 Rtg. Neuenhein linke Straßenseite ggü. Continental) nicht der Fall wäre?

Kritische Erwähnung findet auch im Gutachten, dass von dem geplanten Standort die Objekte am Camp Phönix (Obermeyer Schule und Best Western Hotel) nicht in angemessener Zeit erreicht werden können. Die o.g. Erschwernisse führen zu einer zusätzlichen Verlängerung der Hilfsfristen. Darüber hinaus gilt dies auch für die Objekte der Firma Procter & Gamble. Warum wird dies an diesem Standort in Kauf genommen, obwohl es außerhalb der Stadt (u.a. Kronberger Hang, L3367 Rtg. Neuenhein linke Straßenseite ggü. Continental) nicht der Fall wäre?

Schon im Gutachten Seite 29 ist ein Ausrückszenario nicht sichergestellt. Wenn im Winter die Bauhoffahrzeuge gleichzeitig mit der Feuerwehr in den Einsatz müssen. Warum wird durch die Kombination der Standorte dies in Kauf genommen?

Durch die Kombination von Feuerwehr und Bauhof sind Maßnahmen wie das Rolltor erforderlich, die ebenfalls zu Einschränkungen der Feuerwehr beitragen können. Warum wird dies an diesem Standort in Kauf genommen, obwohl es außerhalb der Stadt (u.a. Kronberger Hang, L3367 Rtg. Neuenhein linke Straßenseite ggü. Continental) nicht der Fall wäre bzw. bei der Trennung von Feuerwehr und Bauhof?

Einwand zu 2. Höhere Kosten durch ungeeigneten Standort hinter der Wohnbebauung

Beim geplanten Standort müssen drei Zufahrtswege neu erschlossen werden. Eine Lärmschutzmauer muss erreicht werden. Eine überbaute Einfahrt mit Rolltor angebracht werden. Diese zusätzlichen Kosten würden an einem alternativen Standort außerhalb der Wohnbebauung entfallen. Warum wird dies an diesem Standort in Kauf genommen, obwohl es außerhalb der Stadt (u.a. Kronberger Hang, L3367 Rtg. Neuenhein linke Straßenseite ggü. Continental) nicht der Fall wäre?

01.03.2020



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!

Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Im Umweltbericht gemäß §2 Abs. 4 BauGB werden mehrere kritische Punkte angeführt. Meine Einwände greifen diese Punkte auf. Ich bitte um Stellungnahme, warum trotz dieser erheblichen Umweltauswirkungen (Zusammenfassung Seite 9/10) die o.g. Änderung des Bebauungsplanes weiterverfolgt werden.

Ich erwarte, dass vor allem auf die konkret gestellten Fragen und Forderungen in ihrer Antwort Bezug genommen wird. Fragen und Forderungen sind im Folgenden fett hervorgehoben.

1. Erhebliche Beeinträchtigung verschiedener Tierarten

„Durch die Planung erfolgt im bislang unbebauten Ostteil eine erhebliche Beeinträchtigung verschiedener Tierarten durch Störung oder Lebensraumverlust.“

Wie kann es sein, dass der Verlust des Lebensraums des in Hessen (und Europa) stark gefährdeten Gartenrotschwanz hingenommen werden kann? Durch Ausgleichsflächen werden die Nisträume (alte Bäume) nicht ersetzt werden können.

Wie kann es sein, dass der Verlust von potentiellen Quartieren für Fledermäuse hingenommen werden kann? Durch Ausgleichsflächen werden die Nisträume (alte Bäume) nicht ersetzt werden können.

2. Erhebliche Beeinträchtigung Gehölzen

„Durch die Planung erfolgt im bislang unbebauten Ostteil eine erhebliche Beeinträchtigung Gehölzen durch Rodung.“

Wie kann es sein, dass die alten Baumbestände gerodet werden dürfen, obwohl sie potentielle Nistplätze darstellen?

3. Erhebliche Beeinträchtigung von Fläche, Boden und Wasser

„Da es sich teilweise um einen unbebauten Bereich handelt, liegt ein wesentlicher neuer Flächenverbrauch. Durch die Bebauung kommt es insbesondere im bislang unbebauten östlichen Teil zum Verlust Boden. Durch die Bebauung kann es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Versiegelung kommen.“

Zitat Seite 12 „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone IIIA des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „Wasserschutzgebiet Brunnen II + III, Schwalbach (WSG-ID 436-033). Sofern im Plangebiet sorgsam mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird, bestehen hier jedoch keine erheblichen Risiken.“

Ich fordere eine Stellungnahme wie der Betrieb von Bauhof und Feuerwehr mit zusätzlichen Tankstellen und Fahrzeug Waschmöglichkeiten /-erfordernissen umgegangen wird. Ich fordere eine Erläuterung zum o.g. Schutzbedarf.

Zitat Seite 16: „Im Plangebiet liegt der Bodenfunktionserfüllungsgrad im östlichen Teilbereich bei „sehr hoch“ (Stufe S).“

Ich fordere eine Stellungnahme warum dies im Umweltgutachten nicht bewertet ist. Ich fordere eine Bewertung.

Zitat Seite 13 „Östlich des Plangebietes befindet sich entlang des Schwalbaches (Sauerbornbach) ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ 100.“

Ich fordere eine Stellungnahme wie der Betrieb von Bauhof und Feuerwehr mit diesem potentiellen Hindernis (Beeinträchtigung der Hilfsfristen) im nächtlichen Anrücktfall über einen potentiell ausgebauten Wiesenweg umgegangen wird?

4. Erhebliche Beeinträchtigung Luft/Klima und Landschaft

„Durch die Bebauung kommt es zu einem erheblichen Verlust von bislang unbebauten Flächen und Gehölzbeständen und somit zu einer Beeinträchtigung der kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet. Durch die Planung kommt es zu einer erheblichen Änderung Störung des bisherigen Landschafts- bzw. Ortsbildes, da das Gebiet nunmehr fast vollständig bebaut wird und größere Gehölzbestände wegfallen. Auf Grund des teilweisen Verlustes der derzeit vorhandenen Biotopstrukturen im östlichen Teilgebiet ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu rechnen.“

Zitat Seite 18: „Es wurde festgestellt, dass beim zukünftigen nächtlichen Betrieb der Feuerwehr und des Bauhofs und der dadurch verursachten Geräuschemissionen nach TA Lärm die zulässigen Immissionsrichtwerte um maximal 8 dB im Bereich der nördlich gelegenen Wohnbebauung (Rudolf-Dietz-Weg) überschritten werden. Daher werden schalltechnische Maßnahmen erforderlich.“

Ich fordere eine Messung und Bewertung des geplanten Schwerlastverkehrs >3,5t im Stichweg Berliner Straße und die dabei auf Grund des Knotenpunktes zu Berliner Straße eingesetzten Sondersignale (u.a. Martinshorn).

Ich fordere eine Messung und Bewertung der Belastungen ggf. in den Randbereichen der Straßen und Stellflächen durch Stoffeinträge (Tausalze, Abrieb Reifen u.a.) für den Stichweg Berliner Straße durch den geplanten Schwerlastverkehr >3,5t (s. Verkehrsgutachten).

Zitat Seite 21: „Auf Grund des hohen Verdichtungs- und Bebauungsgrades sowie der Inanspruchnahme von Grün- und Gehölzflächen im Plangebiet, ist von einer hohen Erheblichkeit hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Situation im Plangebiet auszugehen.“

Ich fordere Maßnahmen für die Erhaltung der klimatischen und lufthygienischen Situation im angrenzenden Wohngebiet. Ich fordere konkrete Nennung von Schutzmaßnahmen v.a. für den Stichweg Berliner Straße.

Zitat Seite 21: „Durch die Überplanung und mögliche Nachverdichtung sind keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der Emission von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten. Durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche sind keine wesentlich emittierenden Betriebe im Plangebiet zulässig.“

Ich fordere Maßnahmen die v.a. im Betrieb durch Feuerwehrrübungen mit Schadstoffen (Übung brennende Öl/Wasser bzw. Übung Rettung aus brennende Autowracks) der oben zitierte Schutzbedarf in der Gemeinbedarfsfläche sichergestellt wird.

5. Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) Sind im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung nicht vorhanden.

Jedoch ist im Bewirtschaftungsplan (mittelfristiger Bewirtschaftungsplan) für das FFH-Gebiet 5817-303 „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach am Taunus“ zu erkennen, dass sich an das zu erschließende Gebiet ein solches Natura2000-Gebiet anschließt. Es ist daher unverständlich, dass der Sauerbornsbach in der benachbarten Eichendoff-Anlage nicht schützenswert ist.

6. Erhebliche Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt

„Auf Grund der geplanten Nutzungen ist im Umfeld des Plangebietes (Wohngebiete) mit erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Lärm zu rechnen.“

In wie weit ist bei dieser Einschätzung das Verkehrsgutachten berücksichtigt worden, das von vorwiegend Schwerlastverkehr >3,5t im Stichweg Berliner Straße ausgeht? Ich fordere entsprechende Messungen und Hochrechnungen bzgl. Lärm zu ergänzen.

7. Kultur- oder Sachgüter (z.B. Kulturdenkmäler, Kulturlandschaften)

„Innerhalb des Plangebiets sind keine besonderen Kultur- oder Sachgüter (z.B. Kulturdenkmäler, Kulturlandschaften) bekannt.“

Wie verhält es sich mit dem für die Nutzung im Verkehrsgutachten herangezogenen Wiesenweg (Nachzufahrt 22-6 Uhr). **Hierbei handelt es sich um einen Wegbereich v.a. für Fahrradfahrer im Rhein-Main-Regionalpark Route (Grüngürtel). Weshalb wird hierzu keine Stellungnahme bezogen. Ich fordere dies zu ergänzen.**

8. Belastung durch Emissionen (Staub, Geruch etc.)

„Durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche ist nicht mit erheblichen Emissionen (Staub, Geruch etc.) zu rechnen. Das Gebiet kann an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen werden, so dass die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden üblichen Abfälle (Müll) und Abwässer (Kanal) voraussichtlich gewährleistet ist.“

In wie weit ist bei dieser Einschätzung das Verkehrsgutachten berücksichtigt worden, das von vorwiegend Schwerlastverkehr >3,5t im Stichweg Berliner Straße ausgeht? Ich fordere entsprechende Messungen und Hochrechnungen bzgl. Staub, Geruch etc. zu ergänzen.

01.03.2020



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem.
Bekanntmachung Nummer 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen:

1. Stichweg Berliner Straße

1.1. Der Gehweg ist nur einseitig mit einer minimalen Bewegungsspielraumbreite von 1,10 m an engster Stelle. Die Einfriedung darf nicht mitberücksichtigt werden, da sie zur Straßenseite eine Rundung aufweist. Das Grundmaß für den „Verkehrsraum“ des Fußverkehrs ist auf den Begegnungsfall bzw. das Nebeneinandergehen von zwei Personen ausgerichtet und beträgt daher 1,80 Meter. Es ist um je einen seitlichen Sicherheitsraum von 0,50 Metern Abstand zu einer Fahrbahn oder einem Längs-Parkstreifen und 0,20 Meter Abstand zu einer Einfriedung oder einem Gebäude zu ergänzen. Dadurch ergibt sich ein „lichter Raum“ bzw. als „Regelbreite“ das absolute Mindestbreite für Seitenraum-Gehwege von 2,50 Metern (RASt, 6.1.6.1, vgl. 4.7).

1.2. Der fehlende Gehweg auf der anderen Straßenseite ist nicht vermerkt.

1.3. Die 2 Querwege zwischen den Reihenhäusern enden direkt auf die Straße.

1.4. Die Ausfahrt aus der Tiefgarage Berliner Str. 35 und aus dem Parkplatz Berliner Str. 35 a ist nicht vermerkt. An beiden Ausfahrten ist es unmöglich, sich in die rechte Fahrspur einzuordnen, ohne in den Gegenverkehr zu geraten.

1.5. Die Einsätze der Feuerwehr sind mit 300 angesetzt. Es ist nicht vermerkt, aus welchem Jahr diese Angabe ist. Somit sind die Angaben zur Verkehrsbelastung nicht korrekt.

1.6. Lt. Verkehrsgutachten schwankt das Verkehrsaufkommen der Feuerwehr montags bis freitags zwischen rund 10 Fahrten an Tagen ohne Einsatz, 4 bis hin zu rund 200 Fahrten an einem Donnerstag mit zwei Einsätzen und dem zusätzlichen Dienstabend mit 30 Personen. Mit 200 Fahrten pro Tag ist auch ein Szenario mit drei Einsätzen abgebildet. Wo?

1.7. Eine eventuelle Behinderung durch Müllabfuhr oder sonstige Belieferungen wurde nicht berücksichtigt.

1.8. Keine Aussage über den Bestand und Einhaltung der Tempo-30-Zone, da der Stichweg der Berliner Str. durch ein Wohngebiet führt. Eine Tempo-30-Zone wird durch Straßenverkehrsbehörden innerhalb geschlossener Ortschaften, insbesondere in Wohngebieten und Gebieten mit **hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf**, im Einvernehmen mit der Gemeinde, angeordnet. Wird die Zone auch durch Einsatzkräfte der Feuerwehr eingehalten?

1.9. Es sind fünf Kfz-Parkflächen auf den privaten Grundstücken an dem Stichweg der Berliner Str. nicht vermerkt. Diese Parklücken sind nicht über einen Gehweg zu erreichen, sondern nur über die Fahrbahn. Es besteht eine erhöhte Gefahr durch das größere Verkehrsaufkommen beim Einsteigen in das Kfz.

1.10. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Dienstfahrten beim Auf- und Abbau von Veranstaltungen ist nicht erfasst. Diese Fahrten erfolgen meist an Wochenenden und teilweise während der Nachtzeiten!

Somit besteht ein sehr großes Potential an Personenschäden sowie Verkehrskonflikten zwischen dem Anlieger- und Bauhofverkehr sowie Feuerwehreinsätzen auf dem gesamten Stichweg von 90m!

2. Rudolf-Diez-Weg

2.1. Der Gehweg ist mit 0,70/0,50 m völlig ungenügend. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen der An- und Abfahrt der Bauhofmitarbeiter und Feuerwehreinsatzkräfte kann es zu Personenschäden kommen.

2.2. Die Tempo-30-Zone muss auch durch die Feuerwehreinsatzkräfte eingehalten werden.

2.3. Eine eventuelle Behinderung durch Müllabfuhr oder sonstige Belieferungen wurde nicht berücksichtigt.

2.4. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Bauhofmitarbeiter beim Auf- und Abbau von Veranstaltungen ist nicht erfasst. Diese Fahrten erfolgen meist an Wochenenden und teilweise während der Nachtzeiten!

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen von bis zu 105% bei der An- und Abfahrt der Bauhofmitarbeiter und Feuerwehreinsatzkräfte kann es zu Personenschäden und Verkehrskonflikten kommen!

3. Wiesenweg

3.1. Der Wiesenweg ist mit einer gemessenen verfügbaren Breite von 6,00 m an engster Stelle. Der Stromkasten wurde nicht berücksichtigt.

3.2. Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies nicht berücksichtigt.

3.3. Der Wiesenweg ist entsprechend der Baugenehmigung der Reihenhäuser als Landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgänger und Radfahrer dürfen landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i.d.R. Tagsüber. Nacht ist keine Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die, entgegen der in der Infoveranstaltung im März 2019 vorgetragenen Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau des Weges nächtlicher Verkehr durch die Einsatzkräfte zu gelassen werden. Unabhängig von der neuen Lärmbelästigung der Anwohner, versagt hier die Fürsorgepflicht der Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe zu nutzen vorprogrammiert ist.

Es ist zu befürchten, dass der Wiesenweg, neben der nächtlichen Lärmbelästigung, auch tagsüber durch Einsatzkräfte benutzt wird, da es der kürzeste Anfahrtsweg aus Alt Schwalbach ist!

Fazit

Im Verkehrsgutachten der Fa.IPRO-Consult werden mehrere Richtlinien (Richtlinie RAST 06, EVE 2012) aufgeführt. Um beurteilen zu können ob die Anwendung richtig gewertet wurde, ist Offenlegung dieser Richtlinien erforderlich.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann in allen Zu- und Abfahrtswegen zu Personenschäden und Verkehrskonflikten führen sowie gesundheitliche Schäden der Anlieger durch zusätzliche Emissionen (Lärm, Abgase, Staubbelastung) in Kauf genommen werden.

04.03.2020



05.03.2020

Stadt Schwalbach am Taunus

Einspruch gegen den geplanten Standort Feuerwehr/Bauhof

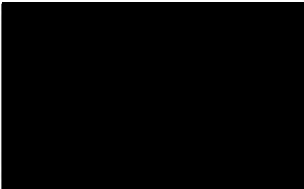
Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren des Magistrat der Stadt Schwalbach,

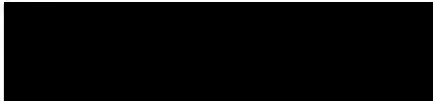
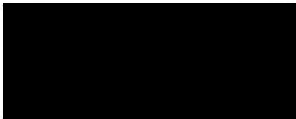
gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies nicht berücksichtigt.

Der Wiesenweg ist entsprechend unserer Baugenehmigung Reihenhäuser als Landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgängern und Radfahrern dürfen landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i.d.R. tagsüber. Nachts ist keine Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die entgegen der in der Infoveranstaltung im März 2019 vorgetragenen Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau des Weges Nachtverkehr durch die Einsatzkräfte. zugelassen werden. Unabhängig von der neuen Lärmbelästigung der Anwohner, versagt hier die Fürsorgepflicht der Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe zu nutzen, vorprogrammiert ist.

Mit freundlichen Grüßen





05.03.2020

Stadt Schwalbach am Taunus

Einspruch gegen den geplanten Standort Feuerwehr/Bauhof

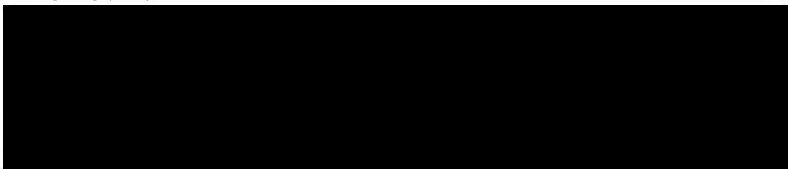
*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburger,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrat der Stadt Schwalbach,*

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Stellungnahmen abgeben:

Im Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass keine umweltrelevanten Stoffe verarbeitet werden. Lt. BEP 2017 werden jedoch Gefahrstoffe bei der FFW, sowie Kraftstoffe gehandhabt. Hier fehlt eine klare und eindeutige Aussage.

Die Feststellung, dass keine wesentlichen Schadstoffemissionen erfolgen, ist nicht bewiesen. Durch die an diesem Standort stattfindenden praktischen Übungen mit Geräten, welche Schadstoffemissionen verursachen, beeinträchtigen, insbesondere bei entsprechender Wetterlage, die Gesundheit der Anwohner. Auch wurde die Strahlung aufgrund des Funkverkehrs nicht beachtet.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

Betreff:

2.Änderung Bebauungsplan Nr:43 – Östlich der Berlinerstraße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,

Sehr geehrte Damen und Herren des Magistrates der Stadt Schwalbach,

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gemäß Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen!

Ich nehme im Folgenden Bezug auf die **Faunistische Untersuchung des Geltungsbereiches der Firma GPM von März bis August 2019 / Datiert auf 27.08.2019** und den Umweltbericht selbiger Firma.

Ich erhebe Einspruch: da die Begehungen nur entlang der Außengrenzen der Kleingartengrundstücke und entlang der öffentlichen Wege stattfanden (siehe 2.1.).

Ich erhebe Einspruch, da auch der angrenzende Bereich bis zum Schwalbach betroffen sein wird (2.1.2.)

Ich erhebe Einspruch, da bei den Säugetieren nur Zufallsbeobachtungen stattfanden (siehe 4.3. – „es ist sicher mit einigen weiteren Arten zu rechnen“).

Ich erhebe Einspruch, da „Quartierpotenzial z.B. in den Baumhöhlen vorhanden sein“ könnte“ (siehe 3.4.).

Ich erhebe Einspruch, da das Biotop „ein für seine Größe sehr artenreiches und ausgesprochen dicht besiedeltes Brutbiotop für europäische Brutvögel und damit ein wichtiger Rückzugsraum für die lokale Avifauna“ ist und die „Siedlungsdichte höher als der Erwartungs-/Durchschnittswert ist“ (2.5.)

Ich erhebe Einspruch, da das Gebiet „Sommerlebensraum, Wanderkorridor und Winterquartier“ ist (6.3.)

Ich erhebe Einspruch, da eine „hohe Revierdichte und ein besonders wertvoller Lebensraum für die nachgewiesenen Brutvogelarten“ anzutreffen ist. Das Gutachten hebt besonders hervor, dass der „in



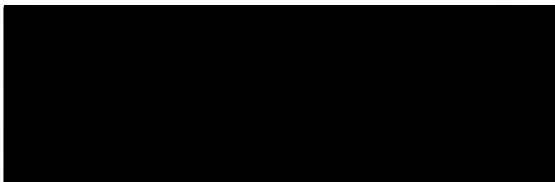
Hessen besonders gefährdete Gartenrotschwanz, hier erfolgreich brütet“, es „viele Brutvögel“ gibt und dem „streng geschützten Grünspecht und Mäusebussard die Gehölze und Wiesenflächen als Nahrungsbiotope dienen“. D.h. die „Fauna und Flora erheblich betroffen sein wird“ (Umweltbericht)

Ich erhebe Einspruch, da baubedingt, durch Rodung, Tötungen der vorhandenen Individuen stattfinden werden! (2.2.1. Umweltbericht). Dies gilt insbesondere für das besonders gefährdete Gartenrotschwanz-Pärchen, den gefährdete Mäusebussard und den gefährdeten Grünspecht!

Ich erhebe Einspruch, gegen 2.3. des Umweltberichtes, in dem die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen beschrieben werden. Diese sind weder transparent noch nachvollziehbar. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden noch nicht gemacht! Somit kann nicht abgeschätzt werden, ob der Natur dieses Projekt zugemutet werden kann und ob sie sich tatsächlich nach einem solchen Eingriff jemals dort erholen wird. Soweit mir bekannt ist, brütet der Gartenrotschwanz in alten Baumhöhlen, Astlöchern und dichtem Geäst. Nach der Rodung sind die alten Baumbestände weg und der Gartenrotschwanz vernichtet. Dies hat mit Artenschutz nichts zu tun!!

Ich erhebe Einspruch,

dass dieses Biotop vernichtet wird (2.2.1. beschreibt das ganze Ausmaß)





Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2



Betreff:

2.Änderung Bebauungsplan Nr:43 – Östlich der Berlinerstrasse zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburgs,

Sehr geehrte Damen und Herren des Magistrates der Stadt Schwalbach,

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gemäß Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen.

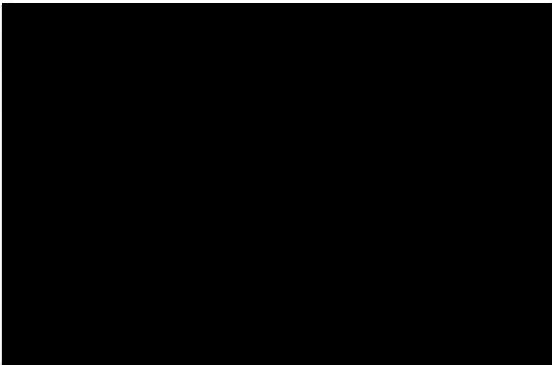
Ich erhebe Einspruch, gegen die Standortanalyse vom 04.08.2019.

(Insbesondere Punkt 4 und 5 – Erreichbarkeitsanalysen - und Punkt 6 - Analyse möglicher alternativer Standorte.)

Die Standortanalyse wurde nicht von einem neutralen Sachverständigen, sondern vom Stadtbrandinspektor der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schwalbach durchgeführt.

Ich erhebe Einspruch, gegen ein Gefahrstofflager (siehe 7.2.6. zum Beispiel einer Betriebstankstelle) mitten im Wohngebiet.

Vor der Planung sollte ein neutrales Gutachten durchgeführt werden, um die Aussagen zu verifizieren!





Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2



Betreff:

2.Änderung Bebauungsplan Nr:43 – Östlich der Berlinerstrasse zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,

Sehr geehrte Damen und Herren des Magistrates der Stadt Schwalbach,

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gemäß Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen.

Ich erhebe Einspruch, gegen die Verbreiterung und Nutzung des Wiesenweges als Zufahrt zu den geplanten Parkplätzen für die Einsatzkräfte.

Dieser ist bisher ein landwirtschaftlicher Weg, der von Traktoren, Fahrradfahrern (oft ortsunkundig, dadurch erhebliches Gefährdungspotential), Kleingartenbesitzern und vor allem von Spaziergängern und Joggern genutzt wird. Es würde eine Veränderung des Mikroklimas, Verlust von Grün- und Gehölzflächen, eine visuelle Störung des Landschaftsbildes und dadurch eine Beeinträchtigung der Naherholung für alle Schwalbacher Bürger stattfinden. (siehe Umweltbericht)

Die Umwidmung vom Weg zur Straße birgt zudem ein enormes Gefahrenpotential, da die Stichwege der Anwohner ohne Bürgersteig direkt auf den Wiesenweg führen. (Beispiel: Anwohner Eckhaus besitzen eine Garage zu der sie über den Wiesenweg gelangen. Aufgrund des hohen Alters der Anwohner sehr hohes Gefahrenpotential) (Beispiel: Fußgänger/Spaziergänger treffen über die Stichwege direkt auf den Wiesenweg.) Dies ist im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt.

Die angekündigte Planung, dass der Wiesenweg von den Einsatzkräften nur nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr genutzt werden soll, zweifle ich an, da dieser im Falle des Einsatzes vermutlich als Abkürzung genommen werden wird. Dadurch entsteht erheblicher zusätzlicher Verkehrslärm, der im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt wurde.



04.März 2020



E: 06.03.2020 *flm*

05.03.2020

An die
Bürgermeisterin und Magistrat
der Stadt Schwalbach
Rathaus
Marktplatz
65824 Schwalbach

**Widerspruch gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans gem.
Bekanntmachung N° 14/2020.**

Begründung: Es kommt zu massiven Erhöhungen der Emissionswerte sowie zu enormen Belastungen für Mensch, Natur und Boden.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein.

Der geplante Standort liegt mitten im reinen Wohngebiet. Es ist daher mit zusätzlichen Belastungen durch Lärm, Abgase, Staub und andere Luftpartikel sowie Schwerlastverkehr zu rechnen. Die An- und Ausfahrtswege der Feuerwehr und Bauhof, um überhaupt auf eine Hauptverkehrsstraße zu kommen, führen durch Wohngebiet und enge Tempo-30-Zonen. Verkehrskonflikte sind abzusehen.

Darüberhinaus ist die geplante Verlagerung der Gartenabfälle nicht geregelt. Es ist noch überhaupt nicht abzusehen, wohin die Deponie verlagert werden soll – wäre m.E. aber ein wichtiges Detail der umfangreichen Planung für Bauhof und Feuerwehr. Somit ist derzeit davon auszugehen, dass die Deponie bleibt, weiterhin Schimmelsporen und Schädlinge im Wohngebiet verteilt und regelmäßig von einer Vielzahl von Schwalbacher Bürgern angefahren wird.

Das zu bebauende Gebiet ist mit einer überdurchschnittlichen Anzahl von Vögeln besiedelt, darunter auch vom Aussterben bedrohten Arten, wie z.B. das Rotschwänzchen, das mittlerweile aufgrund des Klimawandels in unseren Gegenden überwintert. Auch Fledermäuse sind in diesem Gebiet zu Hause. Inwieweit noch andere schützenswerte Kleintiere dort leben, bliebe zu prüfen.

Es soll ein gemeinsames Lager für gefährliche Stoffe und eventuell eine Betriebstankstelle errichtet werden. Wo Gesundheitsgefahren bestehen, ist meist auch die Umwelt gefährdet. An Tankstellen wird mit Kraftstoff, Schmier- und Reinigungsmitteln gearbeitet; dies wäre auch unabhängig von einer Tankstelle der Fall, da die Fahrzeuge von Bauhof und Feuerwehr vor Ort gereinigt und gepflegt werden. Es entstehen auf jeden Fall Abwässer, die so weder in das Grundwasser noch in Oberflächengewässer gelangen dürfen. Darüber hinaus besteht die Gefahr der Luftverschmutzung durch Ausgasen und Verdampfen. Wie soll gewährleistet werden, dass die Anwohner dadurch nicht gefährdet sind?

In umliegenden Gemeinden werden Neubauten für Rettungsdienste nicht in Wohngebieten errichtet, sondern an großen Ausfallstraßen mit viel Platz drum rum zu Erweiterungszwecken in der Zukunft. Diese Zukunftsfähigkeit ist überhaupt nicht gegeben mit dem geplanten Standort an der Berliner Straße. Es würde mal wieder ein Grundstück zugebaut, weil das im Moment gerade so passt. Mit der Errichtung der 40 Reihenhäuser wurde dieses Gebiet seinerzeit zum reinen Wohngebiet, jetzt soll nach gerade mal 20 Jahren schon wieder eine Umwidmung stattfinden....

Ich vermisse einen umfassenden und vor allem weitsichtigen Stadtentwicklungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



E: 06.03.2020 *ju*

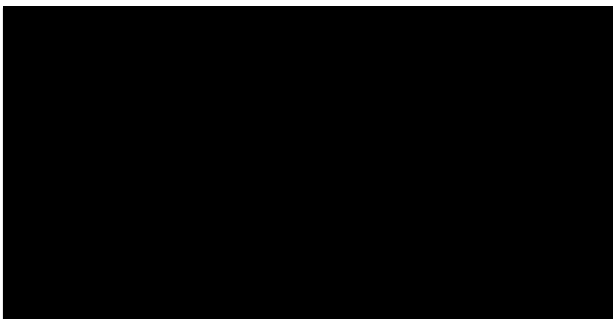


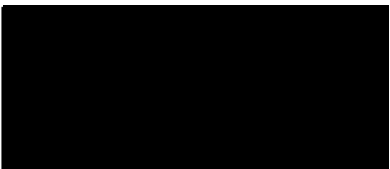
Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende (folgenden) Einwänd/e vorbringen:

Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m
gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies
nicht berücksichtigt.

Der Wiesenweg ist entsprechend unserer Baugenehmigung Reihenhäuser als
Landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgänger und Radfahrer dürfen
landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i.d.R. Tagsüber. Nacht ist keine
Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die, entgegen der in der Infoveranstaltung im März
2019 vorgetragene Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau
des Weges Nachts-Verkehr durch die Einsatzkräfte. zu gelassen werden. Unabhängig von
der neuen Lärmbelästigung der Anwohner, versagt hier die Fürsorgepflicht der
Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe
zu nutzen vorprogrammiert ist.





*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburger,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,*

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Stellungnahmen abgeben:

Im Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass keine umweltrelevanten Stoffe
verarbeitet werden. Lt. BEP 2017 werden jedoch Gefahrstoffe bei der FFW, sowie
Kraftstoffe gehandhabt. Hier fehlt eine klare und eindeutige Aussage.

Die Feststellung, dass keine wesentliche Schadstoffemissionen erfolgen, ist nicht
bewiesen. Durch die an diesem Standort stattfindenden praktischen Übungen mit Geräten
welche Schadstoffemissionen verursachen, beeinträchtigen diese, insbesondere bei
entsprechender Wetterlage, die Gesundheit der Anwohner. Auch wurde die Strahlung
aufgrund des Funkverkehrs nicht beachtet.



 02.03.2020

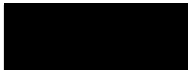


*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburger,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

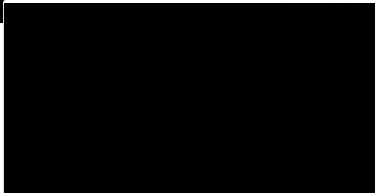
Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende (folgenden) Einwänd /e vorbringen:

Im Verkehrsgutachten der Fa.IPRO-Consult werden mehrere Richtlinien (Richtlinie RAST 06, EVE 2012) aufgeführt. Um beurteilen zu können ob die Anwendung richtig gewertet wurde, ist Offenlegung dieser Richtlinien erforderlich

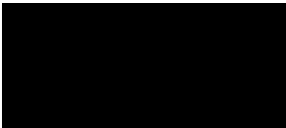
Im Verkehrsgutachten wurde die Ausfahrt der Tiefgarage in der Berliner Str.35, ebenso die Parkplatzausfahrt von Haus 35a nicht berücksichtigt. Dies ist zu ergänzen.



02.03.2020



Unterschrift

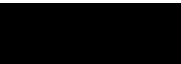


*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburger,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

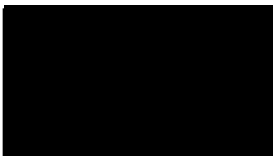
Gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende (folgenden) Einwänd /e vorbringen:

Im Verkehrsgutachten der Fa.IPRO-Consult werden mehrere Richtlinien (Richtlinie RAST 06, EVE 2012) aufgeführt. Um beurteilen zu können ob die Anwendung richtig gewertet wurde, ist Offenlegung dieser Richtlinien erforderlich

Im Verkehrsgutachten wurde die Ausfahrt der Tiefgarage in der Berliner Str.35, ebenso die Parkplatzausfahrt von Haus 35a nicht berücksichtigt. Dies ist zu ergänzen.



, 02.03.2020



Unterschrift

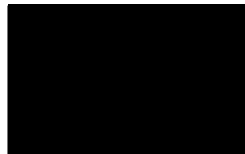


*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburger,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,*

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Stellungnahmen abgeben:

Im Umweltbericht wird davon ausgegangen, dass keine umweltrelevanten Stoffe
verarbeitet werden. Lt. BEP 2017 werden jedoch Gefahrstoffe bei der FFW, sowie
Kraftstoffe gehandhabt. Hier fehlt eine klare und eindeutige Aussage.

Die Feststellung, dass keine wesentliche Schadstoffemissionen erfolgen, ist nicht
bewiesen. Durch die an diesem Standort stattfindenden praktischen Übungen mit Geräten
welche Schadstoffemissionen verursachen, beeinträchtigen diese, insbesondere bei
entsprechender Wetterlage, die Gesundheit der Anwohner. Auch wurde die Strahlung
aufgrund des Funkverkehrs nicht beachtet.



 02.03.2020



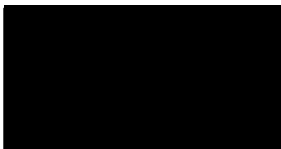
*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,*

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende (folgenden) Einwänd/e vorbringen:

Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m
gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies
nicht berücksichtigt.

Der Wiesenweg ist entsprechend unserer Baugenehmigung Reihenhäuser als
Landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgänger und Radfahrer dürfen
landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i.d.R. Tagsüber. Nacht ist keine
Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die, entgegen der in der Infoveranstaltung im März
2019 vorgetragene Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau
des Weges Nachts-Verkehr durch die Einsatzkräfte. zu gelassen werden. Unabhängig von
der neuen Lärmbelästigung der Anwohner, versagt hier die Fürsorgepflicht der
Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe
zu nutzen vorprogrammiert ist.

 02.03.2020



Unterschrift

Betreff:

WG: WG: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43, Vorentwurf


Gesendet: Freitag, 6. März 2020 22:45

An: Info

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43, Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats,

hiermit erhebe ich Einwände gegen die o.g. geplante Änderung der Bebauung:

Ich nutze mehrfach täglich (nicht nur 5 Mal im Jahr) den Wiesenweg und erfreue mich an der tatsächlich sehr großen Vielfalt der dort lebenden Vogelarten. Aufgrund meiner eigenen Beobachtungen und der meiner Familie, möchte ich starke Zweifel an der Aussage des dem Entwurf zugrunde liegenden Gutachtens anmelden, welches besagt, dass die Grünspechte die Streuobstwiese, insbesondere den großen Kirschbaum, nur zur Nahrungssuche frequentieren. Meiner Ansicht nach ist nicht auszuschließen, dass sie dort auch brüten. Wir sehen sie fast immer in diesem Bereich.

Die geplanten Maßnahmen zur Renaturierung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind nicht annähernd geeignet, den jetzt bestehenden Zustand der Landschaft wiederherzustellen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Tiere nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht mehr zurückkehren, vor allem nicht in Anbetracht der geplanten Nutzung.

Mir ist vollkommen schleierhaft, wie man in Zeiten großer klimatischer Veränderungen überhaupt nur daran denken kann, einen so wertvollen und vielfältigen Lebensraum für eine städtebauliche Maßnahme preiszugeben, die man bei entsprechender Prüfung an geeigneterer Stelle ansiedeln kann.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach a. Ts					
Der Magistrat					
Bürgermeisterin					
06. März 2020					
10	20	32	50	60	

5. März 2020

1649/3

An die Stadt Schwalbach

Betreff:

Feuerwehrstandort. Veröffentlichung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Stadtverordnetenversammlung!

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43

- 1) Es ist in keinem Fall zu dulden, daß eine Feuerwehranlage mitten in ein Wohngebiet gebaut werden soll; die **zusätzliche** Belästigung zum Bauhofverkehr durch Lärm, Umweltschadstoffe und Verkehr ist so eklatant, daß die Stadt das den dort wohnenden Bürgern nicht zumuten kann. Außerdem sind alle Fahrzeuge der Feuerwehr Dieselfahrzeuge und die CO2 Belastung wird erheblich gesteigert, was wiederum Kindern und älteren Menschen schaden wird, auch den Erholungssuchenden im angrenzenden Naherholungsgebiet Eichendorffanlage.
- 2) Die Zufahrt von der Berliner Straße zum Bauhof ist schon jetzt zu schmal. Wie soll das funktionieren, wenn der Feuerwehrverkehr mit schweren und breiten Fahrzeugen dazu kommt.
- 3) Auch mit Schallschutzwänden unter 5m ist es nicht möglich, den Lärm effektiv abzuhalten.
- 4) Das geplante Baugelände befindet sich in einem geschützten Wassereinzugsgebiet, dort leben auch geschützte Tierarten. Diese Probleme spielen Sie herunter und tun so, als sei das nicht so schlimm.
- 5) Der jetzt gültige Bebauungsplan für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“ ist von mir [REDACTED] mit dem ehemaligen Bürgermeister Herrn Faeser entwickelt worden. Der Grund dafür war folgender: zur notwendigen Erweiterung meiner [REDACTED] wollte ich das anschließende Gebiet, nämlich einige der Parzellen von Flur 41, Flurstücke [REDACTED] kaufen. Das war nicht möglich, da die Stadt keine Genehmigung gab, mein Gebäude auf diesen Parzellen zu erweitern. Dieses Gebiet sei Wasserschutzgebiet und dürfte nie überbaut werden! Und jetzt soll es doch überbaut werden! Die Firma konnte an diesem Standort deshalb nicht mehr erhalten werden und wurde 5 Jahre später nach [REDACTED] verlegt. Bis dahin war das ein Gewerbemischgebiet. Ein Bauträger wollte unser Gelände und das anschließende von [REDACTED] kaufen, um eine reine Wohnsiedlung zu bauen. Die Vereinbarung mit der Stadt, das

Gewerbemischgebiet in Wohngebiet umzuwandeln, wurde unter zwei Bedingungen beschlossen:

Zum einen: wir mußten für die Genehmigung der Umwidmung DM [REDACTED] an die Stadt bezahlen. Zum anderen gaben Bürgermeister Faeser und auch der Regierungspräsident Darmstadt die bindende Zusage, daß der Wiesenweg auch in Zukunft nicht ausgebaut und auch nicht für Ringverkehr freigegeben wird.

Jetzt wollen Sie davon nichts wissen und planen den Ausbau des Wiesenwegs; wenn man den Zusagen von Personen wie einem Bürgermeister und einem Regierungspräsidenten nicht mehr glauben kann, ist unsere Demokratie in Gefahr. Sollten Sie den Wiesenweg doch ausbauen oder für den Ringverkehr zulassen, werde ich dagegen klagen. Die jetzige Regelung, absolutes Fahrverbot ab Ende Garage Wiesenweg 20 außer für landwirtschaftlichen Verkehr muß erhalten bleiben.

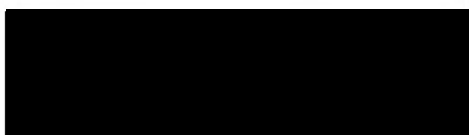
6.) Es ist davon auszugehen, daß die Gesamtkosten für den geplanten Doppelstandort Feuerwehr und Bauhof den einzelnen Bürger von Schwalbach mit bis zu 2.000,-€ pro Person belasten würde, das ist nicht nachvollziehbar.

7.) Die Zeit, die die Feuerwehr heute für ihre Einsätze braucht, beziffern Sie mit 07:03 Minuten, das ist von mir im Moment nicht zu glauben. Fest steht, daß von dem neuen Standort diese Zeit in keinem Fall erreicht werden kann.

8.) Der Platzbedarf mit 9.000 qm ist viel zu groß. Der Platz für die Grünabfälle sollte schon lange woanders hin verlegt werden.

9.) Der heutige Standort der Feuerwehr ist so ideal gelegen und erlaubt in kürzester Zeit jeden Brandherd zu erreichen (07:30 Minuten), daß man einen solchen Standort gar nicht aufgeben kann. Man könnte einen 2. kleineren Standort für 2-3 Fahrzeuge beim Bauhof ansiedeln, samt sanitären Einrichtungen und Unterkünften für Belegschaft Bauhof und Feuerwehr. Am jetzigen Standort brauchen nur die nötigen Erneuerungen durchgeführt werden, der Platzbedarf wäre dann auch ausreichend und der enorm teure Ankauf der vorgesehenen Grundstücke wäre nicht nötig. Die Stadt würde sich eine Menge Ärger ersparen und sehr viel Geld, das aus Steuermitteln der Bürger finanziert werden soll.





Stadt Schwalbach a. Ts.				
Der Magistrat				
Bürgermeisterin				
06. März 2020				
☒	20	32	50	60

64/3

4. März 2020

Betrifft.: **Anwohnerbelange** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
Standortuntersuchung für Feuerwehr und Bauhof
und **Einwände** gegen die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Stadtverordnetenversammlung,

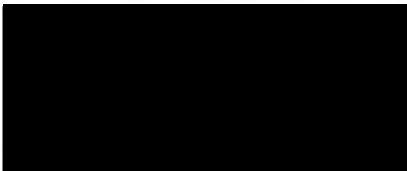
hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Behauptung in der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43, daß das Gelände des Bauhofs ein optimaler und zeitgemäßer Standort für Feuerwehr und Bauhof sein könnte, weil

1. das vorgesehene Gebiet - mit gewerblichen Lärm, Abgas-und-Verkehrsbelästigungen - entlang des Naherholungsgebietes Eichendorffanlage und Rundroute Regionalpark Rhein-Main Sauerbornsbach liegt. Dieser viel frequentierte Weg ist schon 550 km fertig und soll bis zu 1.000 km ausgebaut werden! Die vorgesehene Lärmschutzwand liegt nicht zu dieser Seite.
2. Weil, nach dem Bau der Reihenhaussiedlung neben den bestehenden Wohnanlagen, ist dieses Gebiet „ein wohnlich geprägtes Gebiet“, zu dem eine Nachbarschaft von Gewerbe wie Bauhof und Feuerwehr einen potenziellen Störfaktor darstellen würde.
3. dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen nicht Rechnung getragen wird. Die vorgesehene Fläche von 9.000 qm ist nicht notwendig.
4. die Ausgaben für dieses Projekt die Finanzmittel der Stadt – aus Steuergeldern – viel zu sehr belastet.
5. weil es stichhaltige Einwände gibt, gegen den Plan, den Wiesenweg ab Ecke Berliner Straße als Zufahrt für die Einsatzkräfte in Erwägung zu ziehen: es sind ständig Familien mit kleinen Kindern, ältere, auch teils gehbehinderte Menschen, Spaziergänger, Wandergruppen, Jogger, Radfahrer, Hundebesitzer unterwegs. Kinder aus der Reihenhaussiedlung laufen oder fahren mit Rad oder Laufrädern gerne auf den Wiesenweg heraus – Unfallgefahr!
6. der Standort genau zwischen Wohnbebauung und Erholungsgebiet falsch ist!
7. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das hier betroffene Gebiet steht: das Ordnungs-und Standesamt weist auf die gefährliche Einmündungssituation des Wiesenwegs in die Berliner Straße hin. Dies hat sich nicht geändert und muß beachtet werden!
8. Außerdem steht in Punkt 12 der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 43: Das Regierungspräsidium Darmstadt weist für die Anträge der Wohnbebauung (Reihenhaussiedlung) darauf hin..... und empfiehlt, durch eine gutachterliche Stellungnahme prüfen zu lassen, ob der bestehende angrenzende städtische Betriebswirtschaftshof an allen Tagen und zu jeder Tag-und Nachtzeit die Immissionsrichtwerte für Lärm einhalten könne. Wenn jetzt der Lärm der

Feuerwehr bei Einsätzen, Übungen, Reparatur-und Erhaltungsarbeiten und Versammlungen dazu käme, kann das sicher nicht für die umgebenden Wohngebiete eingehalten werden. In der Auswertung steht dazu: Durch die auf Werktage und Tageszeiten beschränkte Betriebsdauer des städtischen Wirtschaftshofes sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwertezu erwarten. Das aufgeführte Lärmgutachten in der 2. Änderung des Bebauungsplanes gibt keine Auskunft für Messungen zum Erholungsgebiet hin und bezieht sich für das Wohngebiet hauptsächlich auf die zusätzliche voraussichtliche Lärmbelästigung **nachts**.

9. Und in Punkt 13. (1. Änderung d. Bebp.) wird von Herrn Hauelsen ein Vorschlag gemacht, damit der Wiesenweg „seinen verkehrslosen Charakter behalten“ kann, da er „**ein Hauptspazierweg ins Naherholungsgebiet sei**“...Diese Ruhe wird verloren gehen!
10. In der Auswertung dazu steht: Das Problem der Durchfahrt über den Wiesenweg ist erkannt und wird dadurch gelöst, daß der **Anschluß der Erschließungsanlage Gemeinschaftsgaragen an den verlängerten Wiesenweg ENTFÄLLT!** Das muß auch weiterhin und auch für die Zufahrt zu den Feuerwehrparkplätzen gelten!
11. die gleiche Zusicherung erhält der Bauernverband in Punkt.15, (1. Änderung des Bebp.) wegen seiner Bedenken, daß Fahrzeuge im Bereich des verlängerten Wiesenwegs, der bisher nur für Fußgänger, Fahrradfahrer und landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist, parken würden.
12. Frage: wurden bisher BUND oder Bauernverband usw. kontaktiert?

Auf diese Einwendungen bitte ich um eine detaillierte Stellungnahme.





Stadt Schwalbach a. Ts. Der Magistrat Bürgermeisterin					
06. März 2020					
10	20	32	50	60	

6. März 2020 *16/9/3*

Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der Berliner Strasse zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

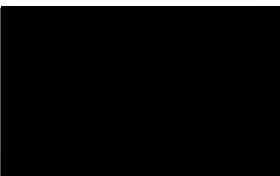
Zu dem am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen:

Ich erhebe Einwand dagegen, dass Sie gegen die Bodenschutzklauseln des Baugesetzbuches verstoßen, indem Sie mit der Ressource Boden nicht schonend und sparsam umgehen. Es ist nicht nötig weiteres von Bürgern dieser Stadt zur Erholung genutztes Gebiet zu zerstören. Die festgestellten Mängel bei der Feuerwehr dürften sich doch auch ohne eine Zusammenlegung der Feuerwehr und des Bauhofs (Kombilösung) realisieren lassen.

Insofern rege ich an, dass alternative Standorte für separate Feuerwehr und Bauhof ergebnisoffen von einen unabhängigen Sachverständigen geprüft wurden. Ferner sollten auch andere Alternativen, wie zum Beispiel die Errichtung einer weiteren Niederlassung der Feuerwache hinreichend gewürdigt und gegen die erheblichen Nachteile im Hinblick auf Lärm- und Lichtbelästigung sowie des Flächenverbrauchs der angestrebten Lösung abgewogen werden.

Ich erhebe Einwand dagegen, dass die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans einen signifikanten Eingriff in die Landschaft und den Freiraum bewirkt. Mit der Änderung werden besonders wertvolle Flächen vernichtet, die im Umweltbericht mit einen sehr hohen Bodenfunktionswert bewertet werden. Ferner geht aus dem Faunistischen Gutachten hervor, dass auch gefährdete Arten, wie zum Beispiel der Gartenrotschwanz, von Ihrem Projekt betroffen sind. Planerisch und auch nach den Vorgaben des Brandschutzbedarfsplans müssten doch Alternativflächen zur Verfügung stehen, die ergebnisoffen unter Berücksichtigung sämtlicher Kriterien bewertet werden sollten.

Ich erhebe Einwand dagegen, dass es keinen Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen einer Kombilösung und getrennten Standorten gibt. Es erfolgt auch keine Abwägung zwischen den zu erwartenden Synergien und den Zusatzkosten einer Kombilösung. Die Bürger Schwalbachs sollten im Voraus erfahren, welche zusätzliche Kosten auf die Stadt bei der Realisierung dieses Projekts zukommen.





Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeisterin					
09. März 2020					
10	20	32	50	60	

4/13

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen:

1. Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies nicht berücksichtigt.

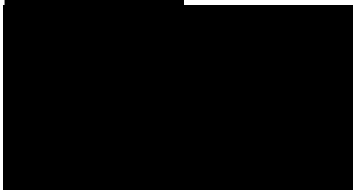
Der Wiesenweg ist entsprechend unserer Baugenehmigung Reihenhäuser als Landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgänger und Radfahrer dürfen landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i.d.R. Tagsüber. Nachts ist keine Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die, entgegen der in der Infoveranstaltung im März 2019 vorgetragene Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau des Weges Nachts-Verkehr durch die Einsatzkräfte zugelassen werden. Unabhängig von der neuen Lärmbelästigung der Anwohner, versagt hier die Fürsorgepflicht der Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe zu nutzen vorprogrammiert ist.

Zusatz:

2. Das Feuerwehrgebäude in ein dicht besiedeltes Anwohnergebiet zu bauen ist für alle Beteiligten hier im Umkreis nicht sinnvoll. Die Straßen sind zu klein, die Grundstücke verlieren an Wert und der Lärm kann bestimmt nicht ausreichend gelindert werden.

Wir möchten Sie nur bitten, ein anderes geeignetes Gelände zu finden. Z.B. bei der Firma Continental, dem Gebiet, wo die roten Container Richtung Gärtnerei Schäfer liegen (gegenüber den Kleingärten bei der GSS). Dort ist ein größerer Abstand zu Bewohnern als hier beim Bauhof.

Vielen Dank für Ihre Kenntnisnahme.

 04.03.2020




Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,

gegen den am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gem.
Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwände vorbringen:

1. Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies nicht berücksichtigt.

Der Wiesenweg ist entsprechend unserer Baugenehmigung Reihenhäuser als Landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgänger und Radfahrer dürfen landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i.d.R. Tagsüber. Nachts ist keine Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die, entgegen der in der Infoveranstaltung im März 2019 vorgetragenen Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau des Weges Nachts-Verkehr durch die Einsatzkräfte zugelassen werden. Unabhängig von der neuen Lärmbelästigung der Anwohner, versagt hier die Fürsorgepflicht der Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe zu nutzen vorprogrammiert ist.

Zusatz:

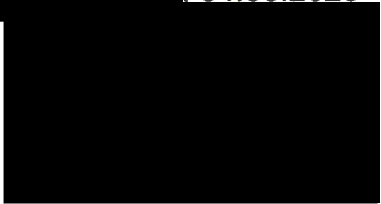
2. Das Feuerwehrgebäude in ein dicht besiedeltes Anwohnergebiet zu bauen ist für alle Beteiligten hier im Umkreis nicht sinnvoll. Die Straßen sind zu klein, die Grundstücke verlieren an Wert und der Lärm kann bestimmt nicht ausreichend gelindert werden.

Wir möchten Sie nur bitten, ein anderes geeignetes Gelände zu finden. Z.B. bei der Firma Continental, dem Gebiet, wo die roten Container Richtung Gärtnerei Schäfer liegen (gegenüber den Kleingärten bei der GSS). Dort ist ein größerer Abstand zu Bewohnern als hier beim Bauhof.

Vielen Dank für Ihre Kenntnisnahme.



04.03.2020



Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

65824 Schwalbach

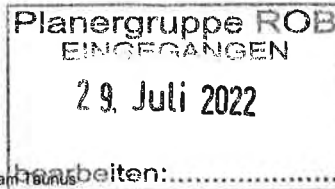


Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Augsburg, sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,

Gegen am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplan gem. Bekanntmachung N° 14/2020 möchte ich folgende Einwendungen vorbringen:

1. Im Einwirkungsbereich ist entgegen der Feststellung sehr wohl eine Vorbelastung zu berücksichtigen. Der Grundlärm von der L 3005, der Limesspange und auch von der S-Bahn ist zu berücksichtigen.
2. Die Zunahme dieser Belastung durch den Wegfall des natürlichen Lärmschutzes des Wäldchens ist nicht berücksichtigt worden.
3. Ebenso wurde die Belastung durch den Flugverkehr, welcher leider auch ohne Beachtung des Nachtflugverbotes stattfindet, nicht beachtet.
4. Die zu erwartende Zunahme von Verkehrsbewegungen und dadurch verursachtem Lärm durch die Anlage eines öffentlichen Parkplatzes mit 25 Stellplätzen ist weder im Verkehrs- noch im Lärmgutachten berücksichtigt.
5. Die Reinigung und Instandsetzung der Einsatzfahrzeuge nach Rückkehr ist nicht berücksichtigt!
6. Die Freiwillige Feuerwehr ist bekanntlich ein Verein, sodass neben den nicht betrachteten Übungen und notwendigen Funktionsprüfungen der Geräte, auch Festlichkeiten stattfinden. Diese sind weder im Verkehrs- noch im Lärmgutachten berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen



AbwasserVerband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am Taunus

Planergruppe ROB GmbH
Regionalplanung Ortsplanung Bauplanung
Schulstraße 6
65824 Schwalbach am Taunus

Telefon Zentrale:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

06192 9914-0
06192 21297
info@av-mt.de
www.av-mt.de

Ansprechpartner:
Aktenzeichen:
Telefon:
E-Mail:

Datum:

25.07.2022

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofs

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.03.2020 zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Schwalbach am Taunus bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Die Hinweise und Anmerkungen des Abwasserverbandes Main-Taunus aus der Stellungnahme vom 02.03.2020 wurden weitgehend zur Kenntnis genommen und in dem nun vorliegenden geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurf auch berücksichtigt bzw. mit aufgenommen.

So werden u. a. die textlichen Festsetzungen und Hinweise zur Befestigung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Materialien, zur Begrünung von Dachflächen, zur Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser sowie die ergänzten Erläuterungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes (Schmutz- und Niederschlagswasser) seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

Die laut der Entwässerungsstudie zum Bebauungsplan innerhalb des Plangebietes vorgeschlagenen Maßnahmen zur Rückhaltung, Zwischenspeicherung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser und anschließender Einleitung in den Sauerbornsbach werden seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus ebenfalls ausdrücklich begrüßt.

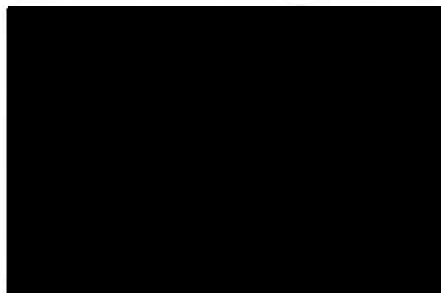
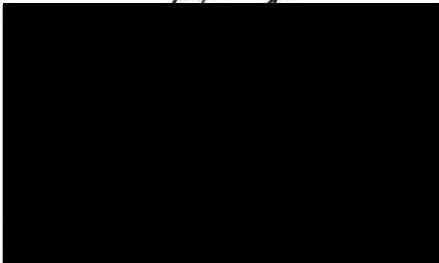
Die neue Einleitstelle der geplanten gedrosselten Regenwasserableitung aus dem Plangebiet in den Sauerbornsbach ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen (u. a. abgewinkelt in Fließrichtung, an Böschungsneigung angepasst, kein Hineinragen in Abflussprofil etc.). Das bestehende Abflussprofil des Sauerbornsbachs darf durch die neue Einleitstelle keinesfalls eingeschränkt werden, so dass die Fließverhältnisse nachteilig beeinflusst werden. Ebenso muss die Uferböschung im Bereich der Ausmündung mit Natursteinen (Taunusquarzit) so befestigt werden, dass keine Erosionsschäden durch austretendes Niederschlagswasser entstehen.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet u. a. des Schwalbachs und Sauerbornsbachs wurde vom Land Hessen neu festgesetzt und der entsprechende Verordnungstext im Oktober 2021 im Staatsanzeiger veröffentlicht. Laut dem aktuell rechtskräftig neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Schwalbachs bzw. Sauerbornsbachs liegt das Plangebiet auch weiterhin nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Sauerbornsbachs bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100).

Ansonsten ergeben sich zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 02.03.2020, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, aufgrund des nun vorliegenden und öffentlich ausliegenden Bebauungsplanentwurfs keine Änderungen oder Ergänzungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Magistrat der Stadt
Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2

65824 Schwalbach am Taunus

BUND KV Main-Taunus
c/o [REDACTED]
[REDACTED]

65779 Kelkheim
[REDACTED]

Info@bund-kelkheim.de

Kelkheim, den 21.07.2022

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus;

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes;

Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Das Erweiterungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 43 ist im regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen.

Aus dem im Rahmen der Planung erstellten Artenschutzgutachten geht zusätzlich die Hochwertige Biodiversität des Gebietes hervor.

Aus diesen Gründen lehnen wir deshalb die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 in diese sensible Fläche hinein ab.

Die Standortanalyse für einen neuen Feuerwehrstützpunkt benutzt zusätzlich zu den Hilfsfristen die Anzahl der in der Nähe eines potentiellen Standorts wohnenden Feuerwehrleute als wesentlichen Faktor für die Eignung eines Standorts. Dieser Faktor mag für eine Berufsfeuerwehr sinnvoll sein, aber nicht für eine freiwillige Feuerwehr. Deren Mitglieder wechseln häufiger und sind tagsüber in der Regel an ihrem normalen Arbeitsplatz. Wir empfehlen deshalb dringend eine neue erweiterte Standortsuche.

Zu den in der Bauleitplanung vorgelegten Unterlagen haben wir die folgenden Anregungen, Änderungsvorschläge und Einwendungen:

Der vorgesehene Regenrückhalteraum unter der südöstlich gelegenen Parkfläche sieht keine Nutzung des dort vorübergehend gespeicherten Wassers als Brauchwasser vor. Wir schließen uns hier den Forderungen des Abwasserverbandes aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem verpflichtenden Einbau von Zisternen und der Nutzung des dort gespeicherten Wassers an.

Wir schlagen Festsetzungen für Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten durch Außenbeleuchtungen vor (s. 3. Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes) vor, wie die Verwendung von LED-Leuchtmitteln mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse. Die Lichttemperatur sollte weniger als 3000 Kelvin betragen.

Für den Verlust des Vorranggebietes Regionaler Grünzug in der Erweiterung des Bebauungsplans wird eine Fläche am südlichen Stadtrand von Schwalbach vorgeschlagen. Die ca. 1,1 ha große Kompensationsfläche ist im regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Eine konkrete Flächenfestlegung liegt bei der Offenlage des Bebauungsplans noch nicht vor.

Wir bemängeln, dass in der Offenlage Stellungnahmen zu einer Ausgleichsfläche abgegeben werden sollen, ohne dass die Fläche bekannt ist. Sie soll ungefähr im Süden von Schwalbach auf einer wahrscheinlich landwirtschaftlich genutzten Fläche liegen. Handelt es sich bei dem angeblichen Ausgleich um einen Federstrich, bzw. einem weiteren grünen Kreis auf den regionalen Flächennutzungsplan? Oder ändert sich etwas in der Realität durch eine Aufwertung oder ähnliches? Insgesamt halten wir die Ausgleichsmaßnahmen bei diesem Bebauungsplanverfahren nicht ausreichend. Es entsteht im Plangebiet eine zusätzliche Versiegelung mit all ihren negativen Wirkungen auf Klimawandel und Biodiversität. Es wird negative Auswirkungen auf das Mikroklima geben, die durch zusätzliche Klimaanpassungsmaßnahmen nicht ausgeglichen werden. Wir empfehlen deshalb zusätzlich die **Entsiegelung** einer Fläche im Stadtgebiet mit einer Mindestgröße von 0,54ha.

Mit freundlichen Grüßen
für den BUND KV Main Taunus



Vorstand BUND KV Main Taunus



Deutsche Telekom Technik GmbH, Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt
am Main

Planergruppe-Rob
Schulstraße 6
65824 Schwalbach am Taunus
Deutschland

**5.8.2022 | | STADT SCHWALBACH AM TAUNUS, 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 43 „ÖSTLICH DER BERLINER STRASSE ZWISCHEN TAUNUSSTRASSE UND
WIESENWEG | Südwest34_2022_9290**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan)
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

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

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

Erschließung:

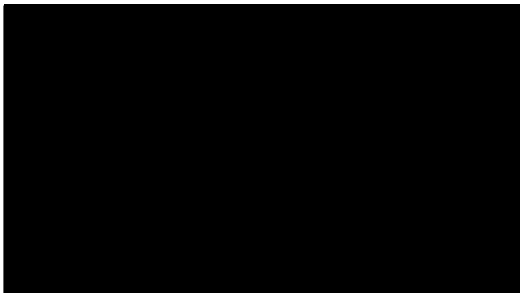
Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

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

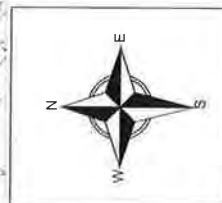
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.
Freundliche Grüße





ATVh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest						
PTI	Frankfurt						
ONB	Bad Soden					A&B	3
Bemerkung:						VsB	
						Name	A3397607
						Datum	05.08.2022
						Sicht	Lageplan
						Maßstab	1:1000
						Blatt	1





Hessische
Gesellschaft für
Ornithologie und
Naturschutz e.V.

Anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz
HGON, [REDACTED] 65812 Bad Soden

ROB Planergruppe
Architekten und Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

**Stadt Schwalbach am Taunus, 2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen
Taunusstraße und Wiesenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der HGON möchte ich im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum o. g.
Bebauungsplan nachfolgende Anregungen abgeben:

1.) Entwässerung

Das unterirdisch gesammelte Regenwasser darf nicht in den Schwalbach geleitet werden. Die enormen Wassermengen bei Starkregen auf 17.227 m² gehen dadurch der Grundwasserneubildung total verloren. Hier sind zwei Teiche ohne Folie als Zwischenspeicher anzulegen. Diese dienen Amphibien mit den entsprechenden Leitwerken als Verbindungshabitat zur Eichendorff-Anlage.

2.) Artenschutzrechtliche Belange

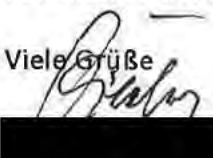
Im Ostteil des Plangebietes gehen viele Biotoptypen verloren, hauptsächlich geschützte Streuobstbereiche, die innerhalb nur ansatzweise ausgleichbar sind. Der besonders geschützte Gartenrotschwanz wurde hier in den letzten Jahren als Brutvogel nachgewiesen, dieser ist in Hessen auf Talfahrt. Für die streng geschützten und im erweiterten Gebiet nachgewiesenen Arten gehen Nahrungshabitate verloren. Den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen acht Arten der streng geschützten Fledermäuse gehen mit Sicherheit Quartiere und Jagdhabitate verloren. Als Ausgleich sind in den Gebäuden integrierte Fledermaus-Quartiere anzubieten.

Für die nachgewiesenen Reptilien würden die beiden Regenwasserteiche innerhalb des Plangebiets ebenfalls neue Lebensräume schaffen.

Fazit:

Die Nistkästen als temporäre Ersatzmaßnahmen sind durch fest eingebaute Quartiere festzuschreiben!

Die 1,1 ha große Ausgleichsfläche ist lagemäßig zu fixieren und in ihrer Funktion zu benennen.

Viele Grüße


Datum
17.08.2022

Aktenzeichen

Absender
[REDACTED]

Vorsitzender
[REDACTED]

HGON-
Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
[REDACTED]
info@hgon.de

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN:
DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN:
DE68 5185 0079 0085 0045 06
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich
abzugsfähig!

Der Kreisausschuss

Amt für Bauen und Umwelt
Bauaufsicht



main-taunus-kreis

Main-Taunus-Kreis Postfach 1480 65704 Hofheim

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

oder nach Terminvereinbarung

An die
ROB Planergruppe
Architekten und Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

Allgemeine Auskünfte über Main-Taunus-Kundenservice
unter 06192-201-2222
Zimmer-Nr. 3.031
Telefon 06192 201-1226
Telefax 06192 201-1892
E-Mail [REDACTED]@mtk.org

Ihre Nachricht

Unser Aktenzeichen
63-0553 BP 00865.20 1300

Auskunft erteilt
Herr [REDACTED]

Datum
30.08.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes, hier: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg"

Grundstück: Schwalbach, Berliner Straße, Rudolf-Dietz-Weg
Gemarkung: Schwalbach
Flur: 41
Flurstück: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Main-Taunus-Kreises grundsätzlich keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2020.

Zusätzlich bitten wir um Berücksichtigung der folgenden Anregungen und Hinweise:

Umweltbericht:

Im Rahmen der Umweltprüfung wird unter anderem für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft eine erhebliche Betroffenheit festgestellt.

Wir regen an, folgende Umplanung zu prüfen.

Um eine zusammenhängende Ausgleichsfläche im Verbund mit dem östlich angrenzenden Auenbereich sowie des Eichendorfparks östlich des Baches herzustellen, sollte geprüft werden, ob der Fuß- und Radweg mit Zweckbestimmung für die Feuerwehrezufahrt nach Westen an die geplante Bebauung verschoben werden kann. Der vorhandene Weg könnte dann entsiegelt werden. Östlich des verlegten Weges könnten dann unter Einbeziehung von weiteren Grünflächen in der Aue zusammenhängende Maßnahmenflächen entstehen, die im Verbund mit der Eichendorfanlage stehen.

Die neuen Ausgleichsflächen müssten allerdings von der Stadt erworben werden oder mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt belegt werden.

Außerdem regen wir an, eine zusätzliche externe Kompensationsfläche anzulegen, um einen weiteren Ausgleich für die betroffenen Vogelarten zu schaffen. Auch die Vogelarten, die sich derzeit noch in einem „günstigen Erhaltungszustand“ befinden, müssen im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt werden, um die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu gewährleisten.

Hausanschrift
Am Kreishaus 1-5
65719 Hofheim a. Ts.
☎ 115 oder 06192-201-0

Internet
www.mtk.org

Bankverbindungen
Taunus-Sparkasse
Nassauische Sparkasse
Verkehrsankündigung:

BIC: HELADEF1TSK IBAN: DE57 5125 0000 0000 0250 11
BIC: NASSDE55XXX IBAN: DE44 5105 0015 0170 0335 90
Bus Linie 405 ab BfH: Hofheim

ten. Ihr Erhaltungszustand darf sich nicht verschlechtern. Die Grünflächen im Plangebiet weisen laut der artenschutzrechtlichen Prüfung eine sehr hohe Brutdichte von verschiedenen Vogelarten auf.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf das EuGH - Urteil vom 04. März 2021 – C-473/19 und C-474/19.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Jahr 2019 wurden die eingezäunten Gartengrundstücke mangels Betretungsmöglichkeit von den Fachgutachtern nur mit Fernglas kontrolliert. Gartenhöhlen, Gebüsche und Hecken konnten nicht auf Nester untersucht werden (Ergebnisbericht Faunistische Untersuchung vom 27.08.2019).

Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 16.03.2020 darauf hingewiesen, dass die Stadt veranlassen sollte, dass die Gutachter für die faunistische Erfassung auch die eingezäunten Gartengrundstücke betreten können.

Im Jahr 2020 wurde ein erweiterter Untersuchungsbereich erfasst mit Untersuchungsterminen von April bis Juni, aber die eingezäunten Gartengrundstücke konnten in Absprache mit den Pächtern nur einmal am 20. September auf Baumhöhlen, Nistkästen und Vogelnester hin kontrolliert werden. Ende September sind die Vogelbruten hier jedoch weitgehend abgeschlossen. Insofern sind die faunistischen Erfassungen ggf. mit Lücken behaftet und eventuell durch eine Potentialanalyse zu ergänzen. Durch die Fachgutachter sollte nochmals geprüft werden, ob die Ergebnisse aussagekräftig sind durch die Untersuchung lediglich mit Ferngläsern.

Die Karte mit den Revierzentren der Untersuchungen von 2019 sollte der Vollständigkeit halber ebenfalls als Anlage beigefügt werden, da sonst ein falscher Eindruck über das Artenspektrum entsteht. Der faunistische Artenreichtum der Flächen geht aus dem Plan von 2020 nicht hervor.

Der Gartenrotschwanz, der aufgrund seines „ungünstig-schlechten Erhaltungszustandes“ einen hohen Schutzstatus genießt, wurde zwar nur 2019 und 2020 nicht mehr gesichtet, aber die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ergibt, dass eine erneute Brut der Art weiterhin möglich ist, da sich die Eignung des Bruthabitats nicht verschlechtert hat. Unter anderem wird in der saP als Maßnahme die Aufhängung von Nistkästen aufgeführt. Sind diese Nistkästen in „Kapitel 9.6 Artenschutzmaßnahmen“ bereits berücksichtigt? Ansonsten müsste die Anzahl der Nistkästen noch erhöht werden.

Bezugnehmend auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorkommen des Girlitzes auf dem Betriebsgelände, sollte geprüft werden, ob die Gehölze erhalten werden können (S. Anlage Karte 1. Revierzentren der Brutvögel 2020).

Planungsrechtliche Festsetzungen:

Die in Kapitel 9. aufgeführten Maßnahmen 1 bis 4 sowie die Artenschutzmaßnahmen sollten mit einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden.

Festsetzung 9.1 Maßnahme Nr. 4

Der Satz „Abgängige Obstbäume sind stehen zu lassen“ sollte folgendermaßen ergänzt werden.

„Abgängige Obstbäume und Höhlenbäume sind stehen zu lassen. Eine Beseitigung ist ggf. nur nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.“

Beleuchtung:

Bei den Festsetzungen fehlen noch Vorgaben für die Beleuchtung, die nicht zu Beeinträchtigungen von Insekten und anderen Tieren führen darf. Lichtquellen sollten nicht auf Vegetationsflächen gerichtet werden.

Wir verweisen z.B. auf folgende Literatur:

Nachhaltige Außenbeleuchtung - Informationen und Empfehlungen für Industrie und Gewerbe, Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz;

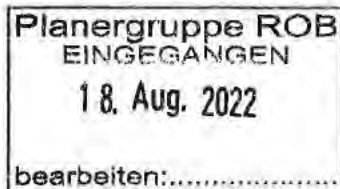
Sibylle Schroer, Benedikt Huggins, Marita Böttcher und Franz Hölker: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung, BfN-Skripten 543, 2019.

Ökokonto:

Bezüglich der geplanten Kompensation über das Ökokonto wäre mit dem zuständigen Sachbearbeiter von der Unteren Naturschutzbehörde noch zu klären, ob die Berechnung korrekt ist, falls noch keine Vorabstimmung stattgefunden hat.

Mit freundlichen Grüßen





██████████* 65812 Bad Soden a. Ts.

ROB Planergruppe
Architekten und Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

██████████
65812 Bad Soden am Ts.

Tel. ██████████
██████████@gmx.net

16.08.2022

**Stadt Schwalbach am Taunus, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
Nr. 43 „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Main-Taunus e. V. möchte im Rahmen der Beteiligung der Bürger folgende Anregungen geben:

1.) Wiesenstraße

Die Nutzung der Wiesenstraße als nächtliche Zufahrt der Feuerwehreinsatzkräfte und gleichzeitig als Fuß- und Radweg ist grob fahrlässig und kann zu schweren Unfällen führen. Beim nächtlichen Einsatz ist höchste Eile geboten und da der Radverkehr generell mehr Stellenwert bekommen soll, ist auch nachts hier gerade in den Sommermonaten nach Festivitäten mit Fußgängern und unbeleuchteten Radfahrern zu rechnen. Es muss davon ausgegangen werden, dass diese Zuwegung auch tagsüber als Schnellverbindung genutzt wird und dies auch nicht kontrolliert werden kann.

Die Straßenführung ist ab der Berliner Straße in den mit Zaun und Hecke abgetrennten Innenbereich des B-Plans zu verlegen, auch wenn hier weitere Flächen für die Natur verloren gehen und die Versiegelung weiter ansteigt. Um so höher sind Ausgleichsmaßnahmen zu generieren – siehe Fazit!

2.) Entwässerung

Hier macht man es sich mit der Regenentwässerung zu einfach, die Wassermassen verzögert in den nahen Sauerbornsbach zu leiten. Die nicht zu unterschätzenden Wassermengen bei Starkregen auf 17.227 m² gehen dadurch der Grundwasserneubildung total verloren. Gerade jetzt im Sommer dieses Jahres merken wir, dass so etwas nicht mehr geplant werden darf. Ein geologisches Gutachten des Untergrundes könnte hier Möglichkeiten aufzeigen, mit zwei Amphibien-Teichanlagen eine Vernetzung mit der gegenüber liegenden Eichendorff-Anlage zu schaffen. Ein partielles temporäres Trockenfallen wäre sogar erwünscht, um Fischpopulationen als Prädatoren zu minimieren, jedoch sollte immer ein Mindestwasserstand in einem der Teiche angestrebt werden. Die Teiche mit dem gleichen Fassungsvermögen müssen aus dem unterirdischen Regenrückhalteraum gespeist und durch Verdunstung und Versickerung entleert werden. Mit Amphibien-Leitwerken - auch unterirdischen - ist eine Tötung der wandernden Tiere zu verhindern.

Naturschutzbund Deutschland (NABU), Kreisverband Main-Taunus e. V.

3.) Artenschutzrechtliche Belange

Im Ostteil des Plangebietes geht eine unglaubliche Vielfalt an Biotoptypen - hauptsächlich geschützte Streuobstgebiete - verloren, die innerhalb nur ansatzweise ausgleichbar sind. Der besonders geschützte Gartenrotschwanz wurde hier in den letzten Jahren als Brutvogel nachgewiesen, dieser ist in Hessen auf Talfahrt. Für die streng geschützten und im erweiterten Gebiet nachgewiesenen Arten (Grünspecht, Mäusebussard, Teichhuhn) gehen Nahrungshabitate verloren. Letzterem könnte mit den Regenwasserteichen zusätzlicher Lebensraum geschaffen werden.

Den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen acht Arten der streng geschützten Fledermäuse gehen mit Sicherheit Quartiere und Jagdhabitate verloren, denen im Vorfeld mit einer CEF-Maßnahme Ersatz hätte geschaffen werden müssen. Als Ausgleich sind in den Gebäuden integrierte Fledermaus-Quartiere anzubieten.

Für die nachgewiesenen Reptilien würden die beiden Regenwasserteiche innerhalb des Plangebiets ebenfalls neue Lebensräume schaffen.

Fazit

Für den Verlust an Habitaten für viele besonders und streng geschützte Arten sind die vom Gutachter festgesetzten Ersatzmaßnahmen an Nistkästen nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Vor allen Dingen sind lose aufgehängte Quartiere sowohl temporär als auch durch Vandalismus nur von kurzer Dauer. Deshalb ist eine stabile Integration ins Mauerwerk festzuschreiben! An den sehr hohen Gebäuden könnten wir uns einen kombinierten Kasten für Turmfalken und Schleiereulen – beides streng geschützte Arten – nach Vorgabe der UNB vorstellen. Auch Mauersegler leiden unter dem Verlust von Quartieren durch energetische Sanierungen. An den zweigeschossigen Gebäuden sind Hilfen anzubieten. Hier gibt es z.B. von Schwegler geeignete und bewährte Einbaukästen (WDV-Einbaukasten Typ 1A).

Auch verschiedene Ausführungen von Fledermauskästen sind in die Wände der Neubauten zu integrieren – hier bietet die Industrie bereits erprobte Lösungen an.

Durch die UNB ist eine erneute Bilanzierung vorzunehmen und nicht im Gebiet ausgleichsfähige Ersatzmaßnahmen sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu kompensieren.

Die Stadt Schwalbach muss auf eigenen oder anzukaufenden Grundstücken in der Nähe des Schwalbachs als Ausgleich weitere Teiche anlegen lassen nach Festsetzung der Unteren Wasserbehörde – ähnlich der benachbarten Eichendorff-Anlage.

Im gesamten Gutachten ist nicht zu erkennen, dass man versucht hat, das Biotopwertdefizit von 34.235 Punkten im engeren Stadtbereich zu kompensieren. So lange die 1,1 ha große Ausgleichsfläche am südlichen Stadtrand und ihre Funktion nicht schlüssig erklärt ist und für die Natur der entsprechende Nutzen nicht nachweisbar ist, müssen wir die gesamte Planung ablehnen!

Mit freundlichen Grüßen


NABU Main-Taunus
Stv. Vorsitzender

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Montag, 15. August 2022 08:15
An: Kyra Goerz
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ der Stadt Schwalbach

Sehr geehrte Frau Goerz,

auf Ihre Anfrage

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes

vom 14.07.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ der Stadt Schwalbach grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

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

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

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

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

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

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Es grüßt Sie freundlich

[REDACTED]

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

Besucheranschrift:

Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main
Telefon: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: <http://www.nrm-netzdienste.de>

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

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

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

Regionaler Verkehrsdienst • Zellsheimer Straße 59, 65719 Hofheim a. Ts.

Aktenzeichen : **66k12-52-2022-kr.**
(bitte bei Antwort angeben)

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach a. Ts.

Dienststelle: Regionaler Verkehrsdienst
Dienstort: 65719 Hofheim a. Ts.
Zellsheimer Straße 59
Bearbeiter : [REDACTED] PHK
Telefon: (0 61 92) 2079-300
Telefax:
E-Mail: [REDACTED]@polizei.hessen.de
Fkt.F.-Mail : rvd.maintaunus.ppwh@polizei.hessen.de
Datum: 18.08.2022

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrlicher Sicht keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan.

Kriminalprävention

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus macht die Empfehlung, bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum die städtebauliche Kriminalprävention beim Polizeipräsidium Westhessen unter nachfolgender Erreichbarkeit mit einzubeziehen:

Polizeipräsidium Westhessen
Stabsbereich E4 - Prävention
Städtebauliche Kriminalprävention
Konrad-Adenauer-Ring 51
65187 Wiesbaden
Polizeioberkommissar [REDACTED]
Tel: 0611/345-1610
Fax: 0611/345-1609
E-Mail: Beratungsstelle.ppwh@polizei.hessen.de

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
t.A. [REDACTED]



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Magistrat der Stadt
Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2
65824 Schwalbach am Taunus

Unser Zeichen:

Dokument-Nr.:

Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Datum:

**RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.10/7-2020/3
2022/1166911**

3.017

06151 12 5038/ 06151 12 8949

[redacted]@rpda.hessen.de

30. August 2022

**Bauleitplanung der Stadt Schwalbach, Main-Taunus-Kreis
Bebauungsplanentwurf „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.
43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-
Stoltze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben der Planergruppe ROB GmbH vom 14. Juli 2022
Meine Stellungnahme vom 11. März 2020**

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 Verlust des Regionalen Grünzugs soll, wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.1.1 dargelegt, durch eine Fläche am südlichen Stadtrand entsprechend kompensiert. Diese Kompensationsfläche ist geeignet. Es bestehen daher aus regionalplanerischer Sicht zu der vorgelegten Planung keine Bedenken.

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

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

Grundwasser

Die Anmerkungen und Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 11. März 2020 wurden

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



in den neu vorgelegten Unterlagen ausreichend gewürdigt. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Anknüpfend an meine Stellungnahme vom 11. März 2020 ergeben sich aus Sicht des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes keine weiteren Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen bzw. keine Bedenken.

Oberflächengewässer

Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Der Nachweis der gesicherten Abwasserentsorgung wurde jetzt im Rahmen der Entwurfsplanung des Bebauungsplans erbracht.

Abfallwirtschaft

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

Immissionsschutz

Das schalltechnische Gutachten der Genest Ingenieurgesellschaft (Projektnummer 123 K1 G vom 11.10.2019) wurde auf Plausibilität geprüft. Die in Kapitel 8 des Gutachtens vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen sind in einem anschließenden Baugenehmigungsverfahren als Auflagen festzulegen.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesi-

gen 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.

Einen Hinweis zum Kampfmittelräumdienst habe ich bereits in meiner vorherigen Stellungnahme gegeben.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 

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>

Planergruppe ROB GmbH
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 14.07.2022
Unser Zeichen: hy

Ansprechpartnerin: Frau [REDACTED]
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1535
Telefax: +49 69 2577-1547
[REDACTED]@region-frankfurt.de

23. August 2022

**Schwalbach am Taunus 2/22/Bp
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet "Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stolze-Straße und Wiesenweg" für
den Teilbereich des Bauhofs in Schwalbach,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt die westliche Hälfte des Vorhabens als „Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand“ dar. Der Bebauungsplan mit der Festsetzung „Gemeinbedarf, Feuerwehr und Bauhof“ ist in diesem Bereich aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Die östliche Hälfte der Planfläche ist als „Grünfläche - Parkanlage“, überlagert mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt dort „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün“ (zusammen ca. 0,47 ha), „Gemeinbedarf, Feuerwehr und Bauhof“ (ca. 0,40 ha), „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche“ und „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg und Feuerwehrezufahrt“ (zusammen ca. 0,16 ha) fest.

Kleine Parkplätze und Zuwegungen werden im RPS/RegFNP 2010 aufgrund des Maßstabes von 1 : 50.000 nicht dargestellt, diese werden hier den Grünflächen zugeschlagen.

Da die Größe der Baufläche (Gemeinbedarf, Feuerwehr und Bauhof) in diesem Bereich mit ca. 0,40 ha unter der Darstellungsuntergrenze von 0,5 ha liegt, wird eine Anpassung dieser Flächen an die Festsetzung im Bebauungsplan ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuauflistung des RPS/RegFNP geprüft.

Es wird angeregt, die Ausführungen unter Punkt 3 „Übergeordnete Planungsebenen“, Unterpunkt 3.1 „Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan“ in der Begründung klarer zu formulieren, damit die Größenordnung der Überschreitung der dargestellte Baufläche verständlicher werden.

Zum Thema „Grünflächen und Freiraum“ werden folgende Anmerkungen vorgebracht:

Der Bebauungsplan grenzt östlich an ein abwechslungsreiches kleinräumiges Gebiet in dem Gehölze, Streuobst und Kleingärten vorhanden sind. Das Gebiet hat eine wichtige Funktion für die ortsnahe freiraumbezogene Erholung. Ebenso hat das Gebiet eine positive Auswirkung auf das örtliche Kleinklima.

Durch die Planung kommt es zu einer erheblichen Veränderung des bisherigen Landschafts- und Ortsrandbildes. Größere Gehölzbestände fallen weg, es kommt zu Verlust von Kleingärten. Hinsichtlich von Ersatzflächen für die wegfallenden Kleingärten/Nutzgärten trifft der Bebauungsplan leider keine Aussagen. Auch im Zusammenhang hinsichtlich der Veränderungen der Klimafunktionen und des Kleinklimas bleibt der Bebauungsplan sehr vage, eine Verschlechterung der klimatischen Funktionen ist allerdings sehr wahrscheinlich (Versiegelung, geschlossene Baukörper).

Aus verkehrlicher Sicht werden keine Anmerkungen vorgebracht.

In einem Verkehrsgutachten wurden aus den Annahmen für die Verkehrsprognose der beiden Nutzungen Feuerwehr und Bauhof sowie der notwendigen Vorgaben zur Verteilung des Verkehrsaufkommens verschiedene Belastungsszenarien (z.B. Feuerwehr-Einsatz-Szenarien, Erschließungssystem) für den Planungsfall bewertet. Als Ergebnis ist abzuleiten, dass unter Berücksichtigung des vorgesehenen Erschließungskonzeptes das zusätzliche Verkehrsaufkommen in den betroffenen Straßen absolut verträglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Syna GmbH Ludwigshafener Straße 4 65929 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach / Taunus

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4
65929 Frankfurt

Planung Frankfurt

Ansprechpartner: 
T: 069-3107-1911
F: 069-3107-491911
E: @syna.de

Frankfurt, 18. August 2022

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für
das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und
Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes.**

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger

öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Hier: Stellungnahme der Syna GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Offenlegung des Entwurfes (2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43) haben wir zur Kenntnis genommen.

Gegen Ihre Projektierung haben wir nichts vorzubringen, wenn unsere bestehenden oder geplanten Anlagen bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges Berücksichtigung erfahren.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Die heutige elektrische Versorgung der Liegenschaft (Bauhof) erfolgt über einen bestehenden Niederspannungs-Netzanschluss seitens des Rudolf-Dietz-Weg. Genaue Angaben zu einer künftigen Versorgung (Feuerwehr + Bauhof) können wir erst dann treffen, wenn uns exakte Werte für den neuen Leistungsbedarf vorliegen. Die Errichtung einer Transformatorenstation im Plangebiet kann notwendig werden. Je nach Leistungsbedarf wird eine Fläche zwischen 28 m² und 32 m² für eine Trafostation benötigt. Bitte sehen Sie dies im Bebauungsplan vor. Die genaue Lage hierfür sollte zwischen Ihnen, uns und dem Bauherrn abgestimmt werden, sobald konkrete Planungen vorliegen.

Wir weisen darauf hin, dass wir in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen den notwendigen Raum für die Einbringung von Versorgungskabeln und von Straßenbeleuchtungsstützpunkten mit Betonfundament nach DIN 1998 benötigen.



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4 65929 Frankfurt am Main T 069 3107-1060 F 069 3107-1069 syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen **Geschäftsführer** Dr. Andreas Berg Timm Dolezych **Sitz der Gesellschaft** Frankfurt am Main **Registergericht** Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 74234 **Steuernummer** 047 243 72361 **Umsatzsteuer-ID-Nummer** DE814303069

Bankverbindung Commerzbank AG IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 BIC: COBADE33XXX



Dies betrifft insbesondere den Ausbau des Wiesenweges sowie der zusätzlichen Parkplätze südlich des Plangebietes inkl. der Zufahrt zu diesen Parkplätzen.
Außerdem ist eine Prüfung zur Erneuerung der Bestandstraßenbeleuchtung (inkl. LED-Umrüstung) in der Berliner Straße und im Wiesenweg erforderlich.

Eine genaue Trassenplanung und Bestimmung der Straßenbeleuchtungsstandorte können wir nach Erhalt der Lagepläne durchführen.

Weiter ist eine Abstimmung mit der Stadt Schwalbach am Taunus erforderlich, um die Einzelheiten der Straßenbeleuchtungsanlage (Leuchtenmodell, Lichtfarbe, etc.) festzulegen.

Vorsorglich weisen wir auf die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, Merkblätter über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, usw.) hin.

Der Abstand zwischen Baumachse und Kabel muss 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden.

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

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH abzuholen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH
Planung Frankfurt
Im Auftrag






Strom

Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von 4 Wochen.
Nach 4 Wochen müssen neue Unterlagen angefordert werden.
Netz-Störungsnummer: 0800 79 62 78 7
Mittelpunktkoordinate: 3466837,9 / 5557680,63
Syna GmbH, Ludwigshafener Straße 4, 65929 Frankfurt am Main



Maßstab: 1:1000

Gemeinde:	Schwalbach
Blatt:	1 von 1
Benutzer:	Folkert Rüttinger
Firma:	
Ausgabedatum:	06.09.2022 15:15:12

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43



Stadt Schwalbach am Taunus

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
04. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	

ju 418

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

1. August 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrats der Stadt Schwalbach!*

Forderung auf Übertragung unserer, im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurfs des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder Einwendungen auf den ab 18. Juli 2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43!

Entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03. 2020 mehrere Einwendungen von mir eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Einwendungen / Widersprüche, unabhängig von den neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren.

Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner Einwendung erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Schwalbach am Taunus					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
08. Aug. 2022					
10	20	32	50	80	100

je 8/8



Stadt Schwalbach am Taunus

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

Datum August
05.08. 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

Forderung auf Übertragung unserer, im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder Einwendungen auf den ab 18. Juli 2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43!

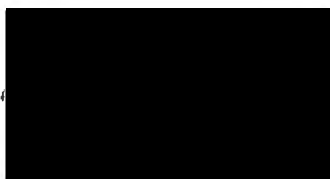
Entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03. 2020 mehrere Einwendungen von meiner Familie eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Eiwendungen / Widersprüche, unabhängig von den neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren.

Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner Einwendung erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

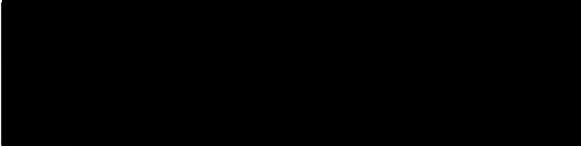
Mit freundlichen Grüßen



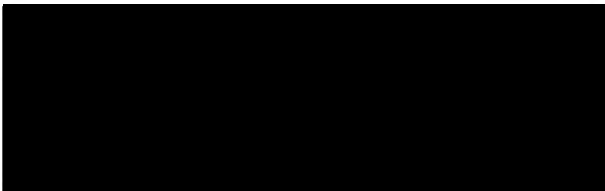
Einwände wegen Lärm:

1. Die Feuerwehr verfügt über eine komplett ausgestattete Werkstatt, in der u.a. Metallbearbeitungen sämtlicher Art und Holzarbeiten durchgeführt werden. Bekanntlich verursachen handwerkliche Arbeiten, wie trennen, schleifen, sägen oder hämmern von Metall oder auch Holz, unter Umständen sogar erheblichen Lärm. Dieses wurde nicht berücksichtigt
2. Die Reinigung und Instandsetzung der Einsatzfahrzeuge nach Rückkehr ist nicht berücksichtigt!
3. Im Einwirkungsbereich ist entgegen der Feststellung sehr wohl eine Vorbelastung zu berücksichtigen. Der Grundlärm von der L 3005, der Limesspange und auch von der S-Bahn ist zu berücksichtigen. Eigene Messungen ergaben bei entsprechender Wetterlage am Aufpunkt (Gauben Fenster) 46-48 dB(A) über den gesamten nächtlichen Zeitraum. Bei Windstille werden auch 45 dB(A) gemessen.
4. Ebenso wurde die Belastung durch den Flugverkehr, welcher leider auch ohne Beachtung des Nachtflugverbotes stattfindet, nicht beachtet.
5. Die hypothetische Aussage: „Wenn im Rahmen des technischen Fortschrittes.....“, ist zu entfernen. Wir befinden uns auf dem Boden der Tatsachen und der Lärm ist jetzt vorhanden, ebenso der Lärm der gleichzeitig ankommenden Einsatzkräfte, sodass eine Gesamtlärmbetrachtung notwendig ist.
6. Das akustische oder optische Warnsignal für die Beschäftigten beim Rückwärtsfahren ist nicht eingearbeitet.
7. Die Maschinenlärmschutzverordnung mit den Begriffsbestimmungen „in Betrieb nehmen“ und „Verwendung im Freien“ ist zu berücksichtigen. So werden Betriebseinschränkungen für die darin aufgeführten Geräte und Maschinen von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr gefordert. Diese 32. BImSchV erfasst auch Muldenfahrzeuge. Die in der Untersuchung angeführte Einwirkzeit ist viel zu kurz und die Emission zu niedrig. Hier kreischt Stahl auf Stahl.
8. Gänzlich unberücksichtigt wurde die freie und ungeschützte Lärmausbreitung zu den Bewohnern am Taunusblick und Altkönigstr. sie sind besonders betroffen. Zumal die Grundbelastung aufgrund des Straßenlärms der L30055 mit seinen > 3,00 Mio. Kfz/Jahr bei den nördlichen Häusern nicht unerheblich ist.
9. Da die Bauphase äußerst lang ist, muss die Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, insbesondere da Baulärm während des Bauhofbetriebes additiv entsteht.
10. Wer kontrolliert die angesetzten Öffnungszeiten des Rollltores?
11. Warum wurde der Zuschlag (6 dB) für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit unterschlagen??
12. Lobenswert ist, dass Immissionen aufgrund geselliger Veranstaltungen nicht betrachtet wurden. Ein Feuerwehrgerätehaus, auf Gemeinbedarfsfläche, dient allein der Nutzung durch die freiwillige Feuerwehr als öffentliche Einrichtung der Gemeinde zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben. Die Nutzung als Vereinsheim für den Feuerwehrverein gehört nicht zur Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses.

Schwalbach, 05.08.2022



Schwalbach, den



An den
Magistrat der
Stadt Schwalbach a. Ts.
Marktplatz 1
65824 Schwalbach

**Widerspruch gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43
für das Gebiet „Östlich der Berliner Str. zwischen Taunusstr., Friedrich-Stoltze- Str.
und Wiesenweg “ für den Teilbereich des Bauhofs**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Eigenschaft als Ortslandwirt der Stadt Schwalbach a. Ts. *widerspreche*
ich - auch im Namen aller meiner betroffenen Berufskollegen - fristgerecht der Änderung
am vorbezeichneten Bebauungsplan, welcher als Entwurf am 07.07.2022 von der
Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Als Landwirte sind wir unmittelbar von
der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

Der Wirtschaftsweg – auch Wiesenweg genannt – ist der noch verbliebene Weg der
direkt ins sogenannte Schwalbacher Oberfeld führt.

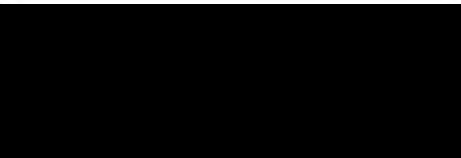
Er ist somit Hauptzubringer in die nördliche Wiesen- und Feldgemarkung.

Nun will man den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, siehe
Lageplan, zur Bebauung ausdehnen, indem der Wirtschaftsweg als Erweiterungs-
fläche in die Baufläche mit einbezogen wird.

Dies hätte zur Folge, dass die Wiesen und Äcker für die Landwirte nicht mehr
über diesen Feldweg zu erreichen wären.

Es kann nicht ausreichen, dass zur Festsetzung einer inneren Erschließung der
Baufläche, die Wegefläche eines Hauptwirtschaftswegs mit herangezogen wird.
Die Stadt ist zwar Eigentümerin der Wegeflächen, allerdings hat sie auch als
Nebenbeteiligte aus dem Flurbereinigungsrechtlichen Verfahren Verpflichtungen
übernommen, wonach Sie den Landwirten gegenüber –als damalige Flächen-
eigentümer- sich verpflichtete, für die Bereitstellung und Unterhaltung der Wege
einzustehen, dafür wurde sie im Gegenzug Eigentümerin dieser Wegeparzellen.

Wir gehen davon aus, dass man unsere Bedenken berücksichtigt und behalten
uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.



65824 Schwalbach, den 15.08.2022

An den Magistrat der Stadt

65824 Schwalbach /Ts.

Offenlegung 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43

Hier: Einsprüche

Sehr geehrter Herr Bürgermeister.

Sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats,

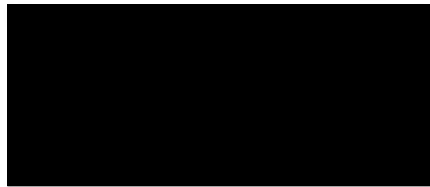
hiermit legen wir Widerspruch wie folgt ein:

1. Der Mindestabstand von 100 m zwischen Gebieten mit „nicht erheblich belästigenden Betrieben/Einrichtungen“ und reinen Wohngebieten muß eingehalten werden (Abstands erlass). Dieser Abstand wird nicht eingehalten.
2. Die 3 m hohe Wand, die zum Schutz der nördlich am Rudolf-Dietz-Weg gelegenen Wohnbebauung errichtet werden soll, beginnt erst am Ende der Bebauung. Diese bringt den Anwohnern keinen Lärmschutz.
3. Ich erhebe Einspruch gegen die Erschließung des Neubaugebietes durch den Rudolf-Dietz-Weg mittels Schwerlastverkehrs (Baufahrzeuge) aufgrund der geringen Straßenraumbreite.
4. Die Standortanalyse vom 04.08.2019 wurde vom Stadtbrandinspektor der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schwalbach durchgeführt, dagegen erhebe ich Einspruch. Es wäre die Aufgabe eines neutralen Sachverständigen gewesen. Ich halte [REDACTED] für befangen.

Ich bitte um freundliche Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
15. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	

ju 16/8.

Stadt Schwalbach a. Ts.
Marktplatz 1 - 2
65824 Schwalbach

**Einwände gegen die „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-
Stoltze-Straße und Wiesenweg“**

Schwalbach, den 11.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Mängel sehen wir bei der Planung zur „2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße,
Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ in folgenden Punkten ein:

1. Verkehrsplanung

a) Hier bemängeln wir mehrere Punkte.

Zunächst ist die Situation der Fußwege, welche offen in die Berliner Straße enden in den Planungsunterlagen nicht berücksichtigt. Wie Sie sicherlich wissen, verlaufen zwischen den drei Häuserreihen zwei Fußwege, welche direkt in die Berliner Straße, ohne vorherigen Fußweg münden. Von den Mündungen ist die Berliner Straße bzw. der darauf fließende Verkehr nicht einzusehen. Wir sehen hier eine große Gefahr für Fußgänger und vor allem spielende Kinder, wenn bei Alarmierung und Anrücken bzw. Ausrücken der Feuerwehrkräfte Personen auf die Straße treten.

b) Weiterhin bemängeln wir folgenden Punkt.

Auf Seite 46 führt die Vorlage aus: *„Allerdings ist zu beachten, dass die anrückenden Feuerwehr-Einsatzkräfte wegen der einzuhaltenden Hilfsfristen bei der Anfahrt zwingend auf die kürzeste Anbindung angewiesen sind. Eine ausschließliche Anbindung des Parkplatzes über den Rudolf-Dietz-Weg scheidet daher für die Einsatzkräfte aus.“*

Diese Ausführungen stehen im Widerspruch zu der Problembeschreibung auf Seite 16 *„So fehlt es an einer Trennung der Verkehrswege der anrückenden Einsatzkräfte und der ausfahrenden Feuerwehrfahrzeuge, woraus im Einsatzfall ein hohes Unfallrisiko resultiert. Auch ist für die ausrückenden Fahrzeuge keine weitere Notausfahrt vorhanden.“*

In der Infoveranstaltung im Frühjahr 2019 hatten die Beteiligten ausgeführt, dass eine Kreuzung von An- und Abrückenden Fahrzeugen zwingend zu vermeiden sei. Die vorlegte Planung sieht dies aus meiner Sicht nicht vor. Im Falle einer Betriebsstörung (z.B. am Rolltor) oder Unfalles im Ausfahrtsbereich Berliner Straße könnte es zu Problemen kommen, da auf Seite die Vorlage auf Seite 45 ebenfalls ausführt, dass der Wiesenweg und die Rudolf Dietz Straße für Schwerverkehr nicht geeignet sind. *(„Eine Nutzung für Einsatzfahrten und regelmäßige Begegnungsfälle von Schwerverkehrsfahrzeugen ist aufgrund der geringen Straßenraumbreite nicht geeignet.“ „Für Einsatzfahrten und den Schwerverkehr ist der Wiesenweg im Abschnitt nördlich der Berliner Straße nicht geeignet“.*



- c) Auf Seite 43/44 wird ausgeführt, dass in der Zeit zwischen 22 – 6 Uhr aus Süden anrückende Einsatzkräfte über den Wiesenweg zu den Parkplätzen gelangen sollen. In der Praxis ist die Umsetzung fraglich, da die Variante über den Wiesenweg und die Berliner Straße zu den Parkplätzen signifikant kürzer ist als über die Rudolf Dietz Straße. *(„Allerdings ist zu beachten, dass die anrückenden Feuerwehr-Einsatzkräfte wegen der einzuhaltenden Hilfsfristen bei der Anfahrt zwingend auf die kürzeste Anbindung angewiesen sind. Eine ausschließliche Anbindung des Parkplatzes über den Rudolf-Dietz-Weg scheidet daher für die Einsatzkräfte aus.“)*

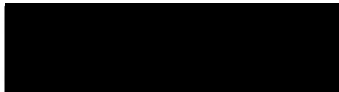
In der Konsequenz bedeutet dies aus unserer Sicht, dass nahezu sämtlicher Verkehr der anrückenden Kräfte über die Berliner Straße laufen wird. Dies ist weder im Verkehrsgutachten noch im Lärmgutachten adäquat berücksichtigt, da keine Analyse darüber vorliegt wie viele Einsatzkräfte aus welcher Richtung bzw. über welchen Weg anrücken.

2. Lärmemission

- a) Im Gutachten sind die bestehenden Lärmemissionen durch die L 3005 sowie die S-Bahn nicht adäquat bzw. nicht abgebildet.
- b) Es findet sich keine Aussage darüber an welcher Stelle die Fahrzeuge bei Einsatzfahrten die Sondersignale (Einsatzhorn) einschalten.
- c) Das Gutachten trifft keine Aussage zur Lärmbelastung im Wohngebiet hinter der Eichendorfanlage (z.B. Wiesenstraße/ Taunusstrasse). Durch die Art der geplanten Bebauung mit einem geschlossenen Gebäuderiegel zur Berlinerstr und einer Lärmschutzwand am Rudolf Dietz Weg entsteht ein Schalltrichter der ggf. zu einer verstärkten Lärmbelastung in dem oben genannten Bereich führen kann.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach am Taunus					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
16. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	

Ja 1718

Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

15. August 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

Forderung auf Übertragung unserer im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder Einwendungen auf den am 18. Juli offengelegten Bebauungsplanentwurfes Nr. 43!

Entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03. 2020 mehrere Einwendungen von meiner Familie eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Einwendungen / Widersprüche, unabhängig von den neuen Einsprüchen, auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren.

Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner Einwendung erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Der Magistrat				
17. Aug. 2022				
10	20	32	50	68

fe 17/18.

65824 Schwalbach
Tel.: [REDACTED]

65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

**Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg**

15. August 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

**Zu dem am 18. Juli 2022 offengelegten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 43 gem.
Bekanntmachung N° 68 / 2022 möchte ich folgende Stellungnahmen oder
Einwendungen vorbringen:**

1. Es ist an keiner Stelle aufgeführt, wie hoch das Silo und der Schlauchturm werden. Übertrage ich die vorhandenen Einrichtungen, so wird das Gesamtbild gestört. Diese Negativauswirkungen auf das Landschaftsbild beeinträchtigen meine Erholungsphasen. In Verbindung mit dem Ausbau des Wiesenweges als Zubringerstraße ist der Zugang zum Naherholungsgebiet Eichendorffanlage mit erheblichen Unfallgefahren einhergehend. Hierdurch wird der Erholungswert des Sauerbachtales erheblich gemindert. Hinzu kommt, von einem Geh- und Radweg ist bisher keine Planung erfolgt. Das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung der Eichendorffanlage mit den Nebenflächen wird zu meinem Nachteil, aber auch aller Schwalbacher, unnötig geschmälert.
2. Welche Auswirkungen hat das Projekt auf die der geplanten Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung sowie die Darstellung des Treibhausgas-Minderungspotenzials der geplanten Klimaschutzmaßnahmen?
3. Mit 6 m Breite und beiderseitigem Halteverbot soll die Stichstraße der Berliner Str. für Einsatzfahrten und Schwerverkehr geeignet sein. Vergessen wird jedoch wo die Fußgänger gehen sollen, insbesondere die Fußgänger und Kinder welche von den Zugangswegen zu den Reihenhäusern direkt auf die Fahrbahn kommen. Hier besteht ein besonderes Gefahrenmoment. Direkt vor der Einmündung der Stichstr. hat man 2 Bushaltestellen eingerichtet, sodass an diesem Bereich vermehrt mit Schulkindern und Fußgängern zu rechnen ist. Durch den Wegfall des Querweges unterhalb des jetzigen Bauhofes bis ich als Radfahrer und Fußgänger gezwungen diese stark unfallträchtige Straße (Feuerwehr-, Bauhof, Zulieferer-, Müllabfuhrfahrzeuge und Parkplatznutzer) zu benutzen. Ich fühle mich unnötigen Unfallgefahren ausgesetzt.

4. Bisher wurden keine Aussagen über die Installation von Beleuchtungen im Plangebiet, insbesondere bei den stattfindenden Übungen, gemacht. Da die Ausleuchtung, wie an der alten Stelle zu sehen, über die geplanten Bauhöhen herausragen, sehe ich mich durch die Beleuchtung sehr stark beeinträchtigt.
5. Aussagen fehlen auch zur Strahlenbelastung durch den Funkverkehr.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach					
Bürgermeister					
17. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	

65824 Schwalbach
Tel.: [REDACTED]

65824 Schwalbach

Ja 17/8

Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

16. August 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

Zu dem am 18. Juli 2022 offengelegten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 43 gem. Bekanntmachung N° 68 / 2022 möchte ich folgende Stellungnahmen oder Einwendungen vorbringen:

Liest man die Standortanalyse der Fa. ege- Brandschutzplanungen, Erich Geyer, so bedarf es nur des letzten Satzes: Nachdem der jetzige Standort nicht mehr erweiterbar ist, wäre aus Gutachtensicht der Standort Bauhof der einzige Standort, an dem die Hilfsfrist eingehalten werden kann wie aus der Tabelle auch ersichtlich, so kann man nur feststellen, dass die Analyse nicht den Tatsachen entspricht. Dies fängt mit der Aussage aus „Gutachtersicht“ an. Ich bezweifle dass, Herr Geyer ein anerkannter Gutachter ist. Zumindest ist er nicht befugt, baurechtliche und städteplanerische Aspekte in sein „Gutachten“ einzubeziehen. Die grundlegenden Anforderungen an Gutachten und seriöse Sachverständigenaussagen sind nicht erfüllt.

Ich fordere daher Einsicht in die Ausschreibungsunterlagen zur Beauftragung der Fa. ege- Brandschutzplanungen gem. Informationsfreiheitsgesetz.

Ferner ist die Feststellung, dass der jetzige Standort nicht mehr erweiterbar falsch. Das Ing. Büro DREES & SOMMER hat unter Einbeziehung des [REDACTED] Wohnhauses ca. 90 m² mehr als benötigte Fläche ermittelt und somit wären die Forderungen erfüllt. Auch heute wäre, ohne [REDACTED] Wohnhaus, eine akzeptable Erweiterung (min. 3 Hallen + Versorgungshaus) denkbar. Man müsste nur wollen: Zufahrt zu Baustoffhandel separat, ggf. DRK-Garagen an anderem Ort, Parkdeck im Bereich Pfadfinder.

Im Einzelnen bringe ich folgende Einwände vor:

1. Die von ege ermittelte Erreichbarkeit von verschiedenen Standorten ist als Prognose zu verstehen. So sind lt. LFV-Hessen verschiedene Methoden zulässig. Bei Anwendung des im BEP der Stadt Eschborn zugrunde gelegten vereinfachten Verfahren und vom Kreisbrandinspektor abgenommenen Deckungskreis auf das Stadtgebiet Schwalbach, könnten die Hilfsfristen von jedem denkbaren Standort in Schwalbach aus, eingehalten werden. In der ersten Fortschreibung des BEP Schwalbach 2018 wurde die Deckungskreisermethode ebenfalls angewendet. Als weitere Methode wurde in der Standortanalyse esri / GIS angewendet. Hier zeigt sich jedoch, dass vom Bauhof, Camp Phönix aber auch das Seniorenwohnheim EVIM nicht in der Regel-Hilfsfrist erreicht werden kann.
Aufgrund der unterschiedlichen Ausarbeitungen bezüglich der Ausrückzeiten, ist es notwendig mittels baurechtlichen und städteplanerischen Aspekten die Grundvoraussetzungen für städteplanerisch günstige Gelände zu finden.
2. Die Aussage zur Flächenverfügbarkeit ist zu berichtigen. U. a. wird der Continental-Parkplatz, entsprechend dem Beschluss Kreisausschuss von 2021 nicht für die Erweiterung der FES benötigt. Wie z. Zt. gesehen werden kann, erfolgt die Erweiterung in Richtung Waldbach. Da keine weitere schulische Erweiterung vorgesehen ist, würde sich diese Fläche mit ca. 12 ha für die Ansiedlung von Bauhof und FFW eignen. Gestaltet man die Zufahrt der Einsatzkräfte über einen neuen Weg von der Hardtbergstr., so entsteht auch kein kreuzender Verkehr.
3. Die Aussage über die ausreichende Anzahl von Kräften ist ebenfalls zu überarbeiten. So fordert „ege“, dass 9 Einsatzkräfte innerhalb 5 Min. nach Alarmierung mit dem Fahrzeug ausfahren. Gem. gültigem BEP und FwOV sind nur 6 Einsatzkräfte notwendig.
4. Der Fahrweg der Einsatzkräfte zu alternativen, möglichen Standorten ist aufzuführen (s. auch Pkt.2). So ist beispielsweise die Zufahrt der Einsatzkräfte über vorhandene, befestigte Wege, wie die Friedriche-Stolze-Str. unter der Limespange zu einem Gerätehaus, welches am Kronberger-Hang angesiedelt ist, innerhalb kürzester Zeit (< 5 min) zu bewerkstelligen. Ähnliche Möglichkeiten bestehen an anderen denkbaren Standorten.
5. Grundsätzlich fehlt die Aussage zur Tagesverfügbarkeit, da i.d.R. der Arbeitsplatz der Startpunkt der Einsatzkräfte ist. Obwohl es sich um eine momentane Betrachtung handelt, (Einsatzkräfte wohnen i. d. R. nicht ewig an der gleichen Stelle), ist eine Tabelle mit Festlegung der Tag- / Nachtverfügbarkeit aufzustellen.
6. Falsch ist auch die kürzere Hilfsfrist der Eschborner Feuerwehr zum Camp Phönix. Lt. Anlage 4 im BEP der Stadt Eschborn werden, mit Testfahrt ermittelt, 7 min von deren Standort (Notfallzentrum) zum Camp Phönix benötigt. Wieso ege-Brandschutzplanungen auf 4:09 min kommt, ist unerklärlich.
7. Grundsätzlich sind Feuerwehren zur gegenseitigen Hilfeleistung verpflichtet. Deshalb ist die Sondervereinbarung mit der Stadt Eschborn als Bestandteil der ege-Standortanalyse vorzulegen.
8. Wie in der öffentlichen Bekanntmachung No 68/2022 aufgeführt, soll bis 2023 ein alternativer Standort gefunden sein. Da bisher sehr viel Zeit unnütz verstrichen ist, fordere ich umgehend alternative Planungen.

Mit freundlichen Grüßen



65824 Schwalbach
Tel.: [REDACTED]

[REDACTED] 65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
18. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BGM

ja 1918.
17. August 2022

**Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg**

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

**Zu dem am 18. Juli 2022 offengelegten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 43 gem.
Bekanntmachung N° 68 / 2022 möchte ich folgende Stellungnahmen oder
Einwendungen vorbringen:**

1. Die Feuerwehr verfügt über eine komplett ausgestattete Werkstatt, in der u.a. Metallbearbeitungen sämtlicher Art und Holzarbeiten durchgeführt werden. Bekanntlich verursachen handwerkliche Arbeiten, wie trennen, schleifen, sägen oder hämmern von Metall oder auch Holz, unter Umständen sogar erheblichen Lärm. Dieses wurde nicht berücksichtigt
2. Die Reinigung und Instandsetzung der Einsatzfahrzeuge nach Rückkehr ist nicht berücksichtigt!
3. Im Einwirkungsbereich ist entgegen der Feststellung sehr wohl eine Vorbelastung zu berücksichtigen. Der Grundlärm von der L 3005, der Limesspange und auch von der S-Bahn ist zu berücksichtigen. Eigene Messungen ergaben bei entsprechender Wetterlage am Aufpunkt (Gauben Fenster) 46-48 dB(A) über den gesamten nächtlichen Zeitraum. Bei Windstille werden auch 45 dB(A) gemessen.
4. Ebenso wurde die Belastung durch den Flugverkehr, welcher leider auch ohne Beachtung des Nachtflugverbotes stattfindet, nicht beachtet.
5. Die hypothetische Aussage: „Wenn im Rahmen des technischen Fortschrittes.....“, ist zu entfernen. Wir befinden uns auf dem Boden der Tatsachen und der Lärm ist jetzt vorhanden, ebenso der Lärm der gleichzeitig ankommenden Einsatzkräfte, sodass eine Gesamtlärbetrachtung notwendig ist.
6. Das akustische oder optische Warnsignal für die Beschäftigten beim Rückwärtsfahren ist nicht eingearbeitet.
7. Die Maschinenlärmschutzverordnung mit den Begriffsbestimmungen „in Betrieb nehmen“ und „Verwendung im Freien“ ist zu berücksichtigen. So werden Betriebseinschränkungen für die darin aufgeführten Geräte und Maschinen von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr gefordert. Diese 32. BImSchV erfasst auch Muldenfahrzeuge /

- Muldenwechsel. Die in der Untersuchung angeführte Einwirkzeit ist viel zu kurz und die Emission zu niedrig. Hier kreischt Stahl auf Stahl.
8. Gänzlich unberücksichtigt wurde die freie und ungeschützte Lärmausbreitung zu den Bewohnern am Taunusblick und Altkönigstr. sie sind besonders betroffen. Zumal die Grundbelastung aufgrund des Straßenlärms der L30055 mit seinen > 3,00 Mio. Kfz/Jahr bei den nördlichen Häusern nicht unerheblich ist.
 9. Die Lärmausstrahlung in den Rudolf-Dietz-Weg ist ohne Dämmung und damit ungehindert. Dies ist nachzubessern.
 10. Da die Bauphase äußerst lang ist (ca. 3,5 a), muss die Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, insbesondere da Baulärm während des Bauhofbetriebes additiv entsteht, betrachtet werden.
 11. Wer kontrolliert die angesetzten Öffnungszeiten des Rollltores? Bleibt das Rolltor für Normalbesucher geschlossen?
 12. Warum wurde der Zuschlag (6 dB) für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nicht angewendet?
 13. Da der Standort nicht alternativlos ist, kann die Sonderfallprüfung gem. TA-Lärm Nr.3.2.2 nicht angewendet werden (s.S.42). Die aufgeführte Fahrgeräuschemission der Einsatzfahrzeuge der FW ist nur ein Teil. Die Geräuschausbreitung durch Fahrzeuge des Bauhofs und der Grundbelastung fehlen.
 14. Das bundesweit anerkannte Planungsinstrument, der Abstandserlass, RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V-3-8804.25.1, wurde an keiner Stelle in der Planung berücksichtigt. Der Nachweis, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Natur und den umliegenden Wohngebieten entstehen, fehlt. Eine umfassende Immissionsprognose unter Einbeziehung der Vorbelastungen ist zu erstellen.
 - 15. Aufgrund der Nähe der Gebäude und der damit verbundenen Tätigkeiten, einschließlich zusätzlicher Verkehrsbelastungen fühle ich mich erheblichen gesundheitlichen Gefahren, Nachteilen und Belästigungen ausgesetzt. Ich mache geltend, dass ich durch die Festsetzung des Bebauungsplanes, an einer dreiseitig vom allgemeinen Wohngebiet umschlossenes Gebiet, sowohl in meinem Grundeigentum als auch in sonstigen privaten abwägungserheblichen Belangen verletzt zu sein. Durch die auf dem Gelände durchzuführenden Testläufe und Instandsetzungen der Gerätschaften werden neben zur Schulung des Personals auch praktische Übungen erfolgen. Die freiwillige Feuerwehr muss das Vereinsleben auch mit Feiern pflegen. Neben den standartmäßigen Lärmbeeinträchtigungen durch die Bauhof - und Feuerwehraktivitäten sind die vorgenannten ebenfalls nicht unerheblich. Die Belastungen durch den Lärm verursachen bei mir erhebliche Kosten durch lärmbedingte Krankheiten, Konzentrationsstörungen mit seinen Folgen (z.B. Unfälle). Die gem. Grundgesetz mir zugestandene Schutzbedürftigkeit, auch unter dem Gesichtspunkt des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes, ist somit nicht gegeben.**

Mit freundlichen Grüßen



65824 Schwalbach
Tel.: [REDACTED]

[REDACTED] 65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2

Stadt Schwalbach a. Taunus					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
18. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BG 4

ja 1918

**Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg**

17. August 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

**Zu dem am 18. Juli 2022 offengelegten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 43 gem.
Bekanntmachung N° 68 / 2022 möchte ich folgende Stellungnahmen oder
Einwendungen vorbringen:**

1. Zur Gesamteinschätzung von Lärm, Schadstoff-Immission ist eine Betriebs- mit Tätigkeitsbeschreibung für den Bauhof notwendig. Welche Werkstatttätigkeiten werden erbracht, welche Gefahrstoffe werden bevorratet? Da die Feuerwehr und der Bauhof auf dem gleichen Gelände angesiedelt sind, können Additionen von Lärm-, Schadstoffemissionen auftreten. Die Feuerwehr bevorratet ebenfalls Schadstoffe: welche, auch Kraftstoffe? Neben den Lärm und Schadstoff erzeugenden Tätigkeiten in der Werkstatt, gibt es Putz-, Übungs- und Vorbereitungsaktionen, welche lt. den Anwohnern am derzeitigen Standort, zu den unmöglichsten Zeiten, auch an Wochenenden, stattfinden. Hier werden auch Geräte und Fahrzeuge der Feuerwehr eingesetzt. Insbesondere die Schadstoffemissionen von dieselgetriebenen Gerätschaften sind für die Nachbarschaft (Kinder, ältere oder kranke Menschen) äußerst gesundheitsschädlich. Aufgrund der hohen Motoremissionen ist zu bezweifeln, dass die TA-Luft eingehalten wird. Hier ist der Nachweis zu erbringen. Die Feuerwehren müssen auch für den Einsatz zur Gefahrstoffbeseitigung ausgerüstet sein, z. B. Transportunfall, Gefahrstofflager P&G. Nach einem Einsatz müssen ggf. die Gerätschaften dekontaminiert werden. Diese Mittel werden dann über den Luftraum in die Wohngebiete transportiert. Aufgrund, der vor aufgezählten Gefahren, auch unter Berücksichtigung der in den Reihenhausgassen stattfindenden Lärmreflexion, der Luftströmungsbildung und der vorhandenen Umweltbelastungen, ist die Vorsorgepflicht nicht erfüllt und die Gesundheit meiner Familie ist gefährdet.
2. Unter Pkt. 4 des Entwurfes vom 16.02.2022 ist aufgeführt, dass zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von 5 m Länge vorhanden sein. Dies ist auch die vorhandenen Garagen am Wiesenweg und an der Zufahrt Berliner Str. anzuwenden!
3. Die Begründung Kap. F, Anlass und Aufgabenstellung ist zu überarbeiten und richtigzu-stellen. Zur Erinnerung: Mit Vorlage 17/M0183 wurde im Mai 2015 der Erweiterungsbau sowie der Kauf des Grundstückes [REDACTED] beschlossen, bis einschließlich 2018 wurde alljährlich 1,3 Mio. € für die Erweiterung in den Haushaltsplan eingestellt.

4. Es wurde keine Investitionen und Folgekosten gem. § 12 GemHVO, einschließlich Projekt Grünabfall, ermittelt. Der in dieser Verordnung vorgeschriebene Wirtschaftlichkeitsvergleich fehlt. Den leichtfertigen Umgang mit den Steuergeldern kann ich nicht hinnehmen, das ist zwangsläufig hier der Fall: Investitionen beschließen, ohne den Bürger über die Höhe aufzuklären. Hier werden meine Grundrechte missachtet.
5. Auf Seite 32 ist der Plan: Konzept zur Gebäudestellung auszutauschen. Gleiches gilt auch für die anderen Pläne, die gem. dem 2018 beschlossenen Baugebiet eingearbeitet und damit als Grundlage dienen. In den fachlichen Ausarbeitungen sind diese ebenfalls zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen



ju 1918

65824 Schwalbach
Tel.: [REDACTED]

Magistrat der
Stadt Schwalbach
Rathaus
65824 Schwalbach/Ts.

Stadt Schwalbach am Taunus

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

02. August 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

Forderung auf Übertragung unserer, im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder Einwendungen auf den ab 18. Juli 2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43!

Entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03. 2020 mehrere Einwendungen von meiner Familie eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Eiwendungen / Widersprüche, unabhängig von den neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren.

Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner Einwendung erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Schwalbach am Taunus
Der Magistrat
Marktplatz 1 - 2

65824 Schwalbach am Taunus

*best. Emgany Codu 3.8.2
→ BGM, Amt 60*

Absender:

65824 Schwalbach

Tel.:

Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach a. Ta.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
18. Aug. 2022					
10	20	30	50	60	BGM

Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

fa 1918

10. August 2022

Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,

**Forderung auf Übertragung unserer, im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten Vorentwurf des
Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder Einwendungen auf den ab 18. Juli 2022 offengelegten
Bebauungsplanentwurf Nr. 43!**

Entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03. 2020 mehrere
Einwendungen von meiner Familie eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur
Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Eiwendungen /
Widersprüche, unabhängig von den neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte förmliche
Verfahren.

Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner Einwendung
erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis aller
eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach am Taunus

Marktplatz 1-2

5. 5. Schwalbach am Taunus					
18. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	

65824 Schwalbach

Betreff:

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

Erneuter Einspruch

Bezugnehmend Schreiben des Kreisausschusses Amt für Bauen und Umwelt vom 16.03.2020

(Aktenzeichen: 63-0553 BP 00865.20) (siehe Anlage)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Immisch,

sehr geehrte Damen und Herren des Magistrates,

hiermit schicke ich Ihnen eine Ergänzung zu meinem Einspruch vom 03. März 2020, auf dessen Beantwortung ich bis heute warte.

Der Kreisausschuss des MTK ermahnte in seinem Schreiben vom 16.03.2020, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, bei dem eine Beeinträchtigung für den Naturhaushalt geringer ist. („Es sollen weitere Alternativen auf mögliche Realisierung geprüft werden, da die vorgelegte Planung wegen des Eingriffes in die Biotopstrukturen aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen wird“) (siehe Anlage)

Bei Aufrechterhaltung der Planung, seien mehrere Maßnahmen erforderlich, die zusätzlich in die Wege geleitet werden müssen:

1. Prüfung des Verzichtes des Ausbaues des Wiesenweges (Beleuchtung/Lärm)(Mensch/Tier)
2. Erweiterung des Untersuchungsgebietes nach Osten (auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wegen Wechselwirkungen erforderlich – auch Eichendorfweiher!)
3. Ergänzende Untersuchungen bzgl. der Laichgewässer der Amphibien
4. Weitere Maßnahmen zum Amphibienschutz um das Tötungsverbot des Bundesnaturschutzgebietes zu umgehen (besonders geschützte Arten- sic!)

5. Eine alleinige Begutachtung der Außengrenzen reicht nicht aus, deshalb müssen auch die Freiflächen der Kleingartengrundstücke betreten werden können

Ob diesen Auflagen des Kreisausschusses Rechnung getragen wurde, ist mir nicht bekannt. Bitte informieren Sie mich, ob dem nachgekommen wurde.

In dem Schreiben des Kreisausschusses wird außerdem darauf hingewiesen, dass Folgendes zu prüfen ist: ob „Hinweise/Empfehlungen und /oder Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und von Klimafolgeanpassungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.“ (siehe Anlage)

Auch hier bitte ich um Mitteilung ob und wie das geprüft wurde.

Auf der Grundlage dieser scheinbar noch ausstehenden Prüfungen, erhebe ich erneut Einspruch!

Eine neutrale gutachterliche Prüfung eines Alternativ- Standortes erscheint mir unabdingbar!

Mit freundlichen Grüßen



Schwalbach, 14.08.2022



Main-Taunus-Kreis Postfach 1480 65704 Hofheim

Besuchszeiten vormittags nachmittags

An die
ROB Planergruppe
Architekten und Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
19. März 2020
bearbeiten:.....

Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr 13.30 - 16.30
Donnerstag 13.30 - 17.30
Uhr

oder nach Terminvereinbarung

Allgemeine Auskünfte über Main-Taunus-
Kundenservice
Unter 06192-201-2222

Ihre Nachricht

Unser Aktenzeichen
63-0553 BP 00865.20



ak.org

Datum

16.03.2020

Die Darstellung des Regionalen Flächennutzungsplans unterstreicht die Wertigkeit des Gebietes durch die Festsetzungen als „Regionaler Grünzug“, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz, besondere Klimafunktion und vorbeugenden Hochwasserschutz.

Die vorgelegte Planung wird wegen dem Eingreifen in die Biotopstrukturen aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen und es sollten weitere Alternativen auf mögliche Realisierung geprüft werden, z. B. im Süden von Schwalbach am Gewerbegebiet oder östlich der Tennisplätze.

Bei allem Verständnis für die Belange der Feuerwehr, die natürlich im öffentlichen Interesse handelt, sollte trotzdem versucht werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen an Standorten zu schaffen, wo eine Beeinträchtigung für den Naturhaushalt geringer ist.

Sollte die vorliegende Planung weiterhin aufrechterhalten werden, müsste unseres Erachtens zumindest der Verzicht auf den Ausbau des Wiesenweges geprüft werden, um die ökologische Wertigkeit der restlichen Fläche nicht auch noch zu vermindern. Der Ausbau des Wiesenweges ist mit zusätzlicher Beleuchtung sowie nächtlichem Lärm durch die Einsatzfahrzeuge verbunden. Daraus ergeben sich neben Störungen für die Menschen auch Beeinträchtigungen für die Tiere (Fledermäuse, Vögel, Amphibien), die im Rahmen der noch vorzunehmenden artenschutzrechtlichen Prüfung abgearbeitet werden müssen.

Für neu zu errichtende Gebäude sollte eine Festsetzung für extensive Dachbegrünung vorgenommen werden.

Faunistische Untersuchung des Geltungsbereiches (Büro GPM vom 27.08.2019)

In das Untersuchungsgebiet für die faunistische Untersuchung wurde lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. In der Regel sind die Untersuchungsgebiete jedoch größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, um die Wechselwirkungen mit den an den Geltungsbereich angrenzenden Bereichen sowie die in diesen Bereichen lebenden Tierarten zu erfassen.

Im vorliegenden Fall ist es auch angebracht, das Untersuchungsgebiet nach Osten zu erweitern, da am Ufergehölzsaum des Baches ebenfalls mit Brutrevieren von Vögeln und Lebensstätten von Fledermäusen zu rechnen ist, die durch die Planung betroffen sein können. Auch der Eichendorfweiher im Park ca. 40 m östlich der Gebietsgrenze am Wiesenweg mit den Amphibien ist in das Untersuchungsgebiet einzubeziehen.

In der faunistischen Untersuchung weisen die Gutachter darauf hin, dass es sich mit ziemlicher Sicherheit um ein aktuelles oder potentielles Laichgewässer für weitere Amphibien (neben den bereits vorgefundenen) handelt. Es müssen folglich nach unserer Auffassung dieses Frühjahr/Sommer ergänzende Untersuchungen vorgenommen werden, da die Amphibien neben den Wasserflächen auch Landlebensräume nutzen und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommen können.

Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass in der Streuobstwiese und in dem dichten Gehölzbestand im Planbereich bereits Wasserfrösche und Erdkröte vorgefunden wurden. Sollte im Zuge der weiteren Planung der Wiesenweg für nächtliche Ausfahrten der Feuerwehr vorgesehen werden, sind hinsichtlich des Amphibienschutzes weitere Maßnahmen (Erforderlichkeit von Sperreinrichtungen) zu prüfen, um das Tötungsverbot des Bundesnaturschutzgesetzes zu umgehen. Amphibien gehören zu den „besonders geschützten“ Arten.

Außerdem sollte von Seiten der Stadt sichergestellt werden, dass die Gutachter die Freiflächen der Kleingartengrundstücke betreten können und nicht nur eine Begutachtung von den Außengrenzen und entlang der öffentlichen Wege stattfinden kann. Dies sollte ergänzend ebenfalls in diesem Frühjahr/Sommer erfolgen.

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Schallschutzmaßnahmen

- Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines -walls nördlich des Parkplatzes mit ca. 75m Länge und ca. 3m Höhe über Parkplatzniveau
- Komplette Einhausung des Salzsilos im Verladebereich mit Bauteilen, die im eingebauten Zustand ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens $R_w \geq 25$ dB aufweisen
- Komplette schallabsorbierende Verkleidung der Tordurchfahrt (Seiten und Decke) mit einem bewerteten Schallabsorptionsgrad von mindestens $\alpha_w \geq 0,6$

Klimaschutz:

Nach Sichtung der Unterlagen ist festzustellen, dass bislang das Sachgebiet Klimaschutz weder im Bebauungsplan noch in der Begründung angemessen berücksichtigt wurde.

Das im Dezember 2019 in Kraft getretene Klimaschutzgesetz hebt die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand hervor: § 13 Absatz 1 gebietet allen Trägern öffentlicher Aufgaben, den Zweck des Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Dieses

Berücksichtigungsgebot konkretisiert die allgemeine Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und kommt bei allen ihren Planungen und Entscheidungen zum Tragen, soweit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Entscheidungsspielräume bestehen. Dies gilt insbesondere, soweit die zugrundeliegenden Vorschriften bestimmte Entscheidungen vom Vorliegen von „öffentlichen Interessen“ oder „vom Wohl der Allgemeinheit“ abhängig machen, wenn sie den zuständigen Stellen Planungsaufgaben geben oder Abwägungs-, Beurteilungs- und Ermessensspielräume zuweisen.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB sollte den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Daher bitten wir zu prüfen, inwiefern Hinweise/ Empfehlungen und/oder Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Als Grundlage dafür können einige Paragraphen aus dem BauGB und anderen Richtlinien/ Verordnungen herangezogen werden.

Gemäß der Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Hessen sind für Baustoffe und Konstruktion die Kräfte wie u.a. Starkwind, hohe Temperaturen, starke Temperaturschwankungen, heftige Niederschläge, welche auf die Bausubstanz wirken zu berücksichtigen.

Über §13a BauGB lassen sich ggf. Vorgaben ableiten, welche die Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß reduzieren.

Nach § 1 Abs. 7c BauGB sind negative Auswirkungen auf Menschen und Gesundheit zu vermeiden. Beispielsweise kann durch Dach- und Fassadenbegrünung, bedarfsgerechte Verschattung und die Wahl heller Gebäudeoberflächen einer Überhitzung der Gebäude und des umgebenden Mikroklimas entgegengewirkt werden.

Stadt Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2

Stadt Schwalbach am Taunus					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
18. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	

65824 Schwalbach

fa 18/8.

08. August 2022

Betreff:

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrates der Stadt Schwalbach!*

**Forderung auf Übertragung unserer - im Rahmen des am 17.02.2020
offengelegten Vorentwurfes des Bebauungsplans - abgegeben Einsprüche
oder Einwendungen auf den ab 18. Juli 2022 offengelegten
Bebauungsplanentwurf Nr. 43!**

Unsere Familie hat am 03.03.2020 mehrere Einwendungen bzw. Widersprüche
entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB eingereicht.

Bisher wurde keine unserer Einwendungen beantwortet!

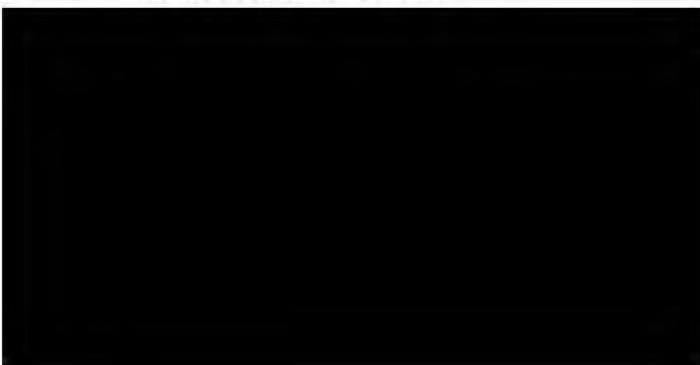
Uns ist außerdem nicht bekannt, ob sie der Gemeindeverwaltung zur Abstimmung vorgelegt
wurden.

Bitte übertragen Sie daher unsere Einwendungen / Widersprüche, unabhängig von den
neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren.

Wir möchten sicherstellen, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis
aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt!

Deshalb erwarten wir, dass am Ende des Verfahrens all diejenigen die einen Widerspruch
eingereicht haben eine Nachricht über dessen Schicksal erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



65824 Schwalbach

Name-Straße 65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2

Stadt Schwalbach am Ta.					
Der Bürgermeister					
18. Aug. 2022					
10	20	32	00	6	B-GH

fa 13/18

**Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg**

17. August 2022

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!*

**Forderung auf Übertragung unserer im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten
Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche auf den ab 18. Juli 2022
offengelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43!**

Entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03. 2020 Einwendungen von meiner Familie eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Einwendungen, unabhängig von den neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren. Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner Einwendung erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen



Betreff: WG: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]@web.de <[REDACTED]@web.de>

Gesendet: Freitag, 19. August 2022 19:53

An: Petra Schoeneberger <info@planergruppe-rob.de>

Cc: info@schwalbach.de

Betreff: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43

Von [REDACTED], 65824 Schwalbach am Taunus An den Auftraggeber: Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus, Bau- und Planungsamt, Marktplatz 1-2, 65824 Schwalbach am Taunus

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich Stellung zur Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus; 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stolze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes; Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 ABS. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zwar zu folgenden Punkten:

1. Mangelnde inhaltliche Richtigkeit der Beschlussvorlagen

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 07.07.2022 über die Genehmigung der Vorlage zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 bzw. die Billigung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 43 erfolgte trotz unrichtiger Feststellungen in der Standortanalyse von Herrn Erich Geyer vom 24.11.2021 auf Seite 13, Abs. 2 und einem falschen Fazit auf Seite 14 bei der Bewertung des alternativen Standorts Continental-Parkplatz (Nr. 3).

Im tabellarischen Fazit auf Seite 14 fasst Herr Geyer zusammen, dass beim Standort Continental-Parkplatz der Wohnbereich Ostring nicht komplett abgedeckt ist. Dies steht im Widerspruch zur seiner Standortanalyse auf Seite 8.

Auf Seite 13, 2. Absatz schreibt Herr Geyer: „Der Standort Continental-Parkplatz (Nr. 3) steht im Eigentum des Main-Taunus-Kreises, der der Stadt Schwalbach mitgeteilt hat, dass die Fläche als Schulerweiterungsfläche benötigt werde und daher nicht zur Verfügung gestellt werden könne.“

Diese Aussage entbehrt aktuell jeder Grundlage, denn die Beschlusslage des Main-Taunus-Kreis sieht eine Erweiterung der Albert-Einstein-Schule um den Continental-Parkplatz bis auf Weiteres nicht vor und kann zumindest für diese Legislaturperiode (2021 bis 2026) schriftlich nicht belegt werden.

Als Kreistagsabgeordnete und Vorsitzende des Schul-, Kultur-, Sport- und Jugendausschusses des Main-Taunus-Kreises widerspreche ich den Ausführungen von Herrn Geyer auf Seite 13, 2. Absatz, denn im Jahr 2021 wurden im Kreistag anderslautende Beschlussvorlagen beraten und beschlossen, über die auch Bürgermeister Immisch, ebenfalls Kreistagsabgeordneter, informiert ist/war bzw. am 17.12.2021 mit abgestimmt hatte.

Inhaltlich richtig wäre: Die „AES“ erhält aktuell einen Erweiterungsbau auf dem Schulgelände (Grundstücksende Richtung Bach/Pfingstbrunnenstraße) und die Sporthalle wird in den kommenden Jahren saniert, aber hinsichtlich der Fläche nicht erweitert, siehe Anlage Investitionsprogramm 2022 (bis 2025).

Die Magistratsvorlage wurde trotz Kenntnis und Beteiligung des Bürgermeisters bei der Abstimmung über die entsprechenden Vorlagen zur Erweiterung der AES, den Kreishaushalt 2022 und des Kreis-Investitionsprogramm für

das Jahr 2022 am 17.12.2021 (siehe Anlage Niederschrift zur Sitzung, Anlage Anwesenheitsliste) in diesem wichtigen Punkt nicht korrigiert.

Damit hat Bürgermeister Immisch billigend in Kauf genommen, dass den Stadtverordneten eine mangelhafte/unrichtige Standortanalyse zur Beratung und Beschlussfassung durch den Magistrat der Stadt Schwalbach vorgelegt wurde, mit der wiederum der Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 maßgeblich begründet wird.

2. Flächenverschwendung/Ankauf nicht benötigter Grundstücksflächen/Mangel der Prüfung von Alternativen

Verbunden mit einer geringen Planungsänderung für Gebäude und Parkraumbewirtschaftung könnte die Zufahrt über den Wiesenweg schräg entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 217 geführt werden, so dass ohne Nachteile für die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche auf den Ankauf von mindestens vier Grundstücken verzichtet werden könnte (mindestens Flurstücke 213, 214, 215 und 216).

Ein anteiliger Grundstücksankauf wurde weder ausreichend erörtert noch geprüft. Das gilt auch in Bezug auf die getrennte Unterbringung von Bauhof und Feuerwehr, verteilt auf zwei Standorte. Stadtbrandinspektor Marco Richter selbst sagte bei einem Ortstermin in 2019, dass ein Doppelstandort Feuerwehr/Bauhof gemäß der jetzigen Planung für ihn bzw. die Feuerwehr keine Voraussetzung für einen Standort der Feuerwehr auf dem Bauhofsgelände wäre.

Insgesamt erfolgte die bisherige Planungs-, Beratungs- und Beschlussfolge beim Projekt „Neuer Feuerwehrstandort/Erweiterung des Bauhofsgelände“ nicht gemäß den Planungsgrundsätzen und den Rechtsverordnungen der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) und zwar in Bezug auf § 11 Verpflichtungsermächtigungen und § 12 Investitionen.

3. Einwand wegen nicht fristgerechter Einsicht in Unterlagen

Im BVUK und im HFA habe ich zu Protokoll gegeben, dass meine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen benachteiligt wurde und aus formalen Gründen eine Abstimmung nicht erfolgen dürfte, da die Beratung der Fraktion und die Abstimmung im BVUK auf Basis unvollständiger Unterlagen und Kenntnissen erfolgte.

Auf der Fraktionssitzung am 20.06.2022 konnten unsere Mitglieder des Magistrats auf Nachfrage leider nicht bestätigen, dass die Vorlage der Verwaltung zu den Vereinbarungen rund um den Ankauf der erforderlichen Grundstücke inhaltlich korrekt ist, weil von ihnen angeforderte Informationen seitens der Stadtverwaltung noch ausstanden bzw. noch nicht zur Verfügung gestellt wurden.

Rechtzeitig vor der Beratung und Beschlussfassung in den Gremien müssen den Fraktionen alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, bzw. von den Mitgliedern des Magistrats oder/und der Stadtverordneten eingesehen werden dürfen, denn davon hängt nicht nur die Vorbereitung von Änderungsanträgen oder Einwänden ab, sondern auch das Abstimmungsverhalten. Im Zweifel sind damit sogar verfahrensrechtliche Konsequenzen verbunden.

4. Hochwasserschutz und Starkregenereignisse

Die unbebauten und landwirtschaftlich geprägten Grundstücksflächen im Planungsgebiet, die von der Stadt Schwalbach erworben werden sollen, liegen längs des Sauerbornsbaches und damit in einem durch Hochwasser- und Starkregenereignisse gefährdeten Bereich des Bachlaufes und des Eichendorffweiher.

Weder die 2016 von der Stadt Schwalbach beim HLNUG hinterlegten technischen und baulichen Hochwasserschutzmaßnahmen, noch anderweitige Planungen zum Schutz vor Hochwasser oder Starkregen, wurden

bislang in den politischen Gremien beraten oder beschlossen. Es fehlen entsprechende Vorschläge oder Magistratsvorlagen, trotz diverser Anträge verschiedener Fraktionen zu diesem Thema.

Abgewartet und berücksichtigt werden muss zumindest die Starkregenkarte, Beschlussvorlage Nr. 18/A 160 vom 29.10.2020 (Antrag der damaligen SPD/FDP-Koalition), die der Verwaltung längst vorliegen müsste. Laut Antragsbegründung sollten mit Hilfe der Starkregenkarte wichtige Informationen für die Feuerwehr abgeleitet werden. Dies gilt hinsichtlich des Katastrophenschutz, aber unabdingbar auch bei der Beurteilung eines neuen Standortes für die Feuerwehr, denn Hilfsfristen könnten sich durch von Hochwasserereignissen betroffenen Wegeverbindungen ändern.

Die erwähnten Anlagen werden getrennt zu dieser E-Mail versandt.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED], 19.08.2022

Gesendet mit der WEB.DE Mail App

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
19. Aug. 2022					
1	20	32	50	68	BaM

65824 Schwalbach TS.

fr 22/8/22

Magistrat der Stadt Schwalbach
Marktplatz

17.8.2022

65824 Schwalbach

Betr.: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 - Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstraße und Wiesenweg

Sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!

Forderung auf Übertragung unserer im Rahmen des am
17.2.2020 offengelagten Vorentwurfs des Bebauungsplanes ab-
gegebenen Einsprüche und Einwendungen auf den 18. Juli 2022
offengelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43.

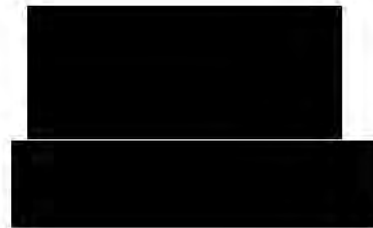
Entsprechend der gesetzlich vorgegebenen Einwendungsmöglichkeit bei
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. Par3 (1) BauGB
wurden in der Zeit vom 17. 2. bis 6. 3. 2020 mehrere Einwendungen von
mir eingereicht.

Da bisher keine meiner Einwendungen beantwortet oder gar der
Gemeindevertretung zur Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich
daher eine Übertragung meiner Widersprüche, unabhängig von den
neuen Einwendungen auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren.
Am Ende des Verfahrens muss jeder Einwender eine Nachricht über das
Schicksal seiner Änderungswünsche erhalten haben wie auch beim
Schiffsplatz.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsent-
scheidungen in Kenntnis aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
19. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BGH



Magistrat der Stadt Schwalbach
Marktplatz

65824 Schwalbach

Betr.: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 - Östlich der Berliner
Straße zwischen Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!

Zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43 möchte
ich zum Thema Verkehr folgenden Vorschlag machen:

Da ja der Rudolf-Dietz-Weg für den künftigen Feuerwehr- und
Bauhofverkehr zu schmal ist können die 8 oder 9 privaten
Parkplätze am Straßenrand künftig dann nicht mehr genutzt
werden. Man könnte für diese Fahezeuge ohne großen Aufwand
einen kleinen Parkplatz hinter dem jetzigen Bauhof einrichten
und das Problem wäre gelöst. Die Fläche ist ungenutzt und
verstrüpft. Unter den künftig dort eingeplanten Bäumen könnten
gut 1er und 2er Einstellmöglichkeiten geschaffen werden.
Genaue Örtlichkeit anliegend.

Schwalbach, den 17.8.2022





Stadt Schwalbach a. T.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
19. Aug. 2022					
10	20	32	50	80	BH

65824 Schwalbach TS.

fr 22/8/22

Magistrat der Stadt Schwalbach
Marktplatz

65824 Schwalbach

Betr.: Änderung Bebauungsplan Nr. 43 - Östlich der Berliner Straße
zwischen Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!

Zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 möchte ich
folgende Einwände und Kritik vorbringen:

1. In der Übergangs- und Bauphase die durch erst Abriss von Gebäuden bedingt ist und andauern kann, kann die Feuerwehr die Unfallverhütungsvorschriften nicht einhalten. Und auch wo und wie arbeitet der Bauhof in dieser Zeit oder machen die Ferien?
2. Obwohl per Stadtverordnetenbeschluss vorgegeben ist bisher noch keine Überlegung durchgedrungen, wo der Grünabfall verbracht werden kann.
3. Das Verkehrsgutachten der IPRO ist absolut unrealistisch in der gesamten Einschätzung und keine Grundlage für Entscheidungen und auch die Planung kann das nicht ignorieren, und ich fordere die Offenlegung der Richtlinien nach denen beurteilt wurde damit Prüfung der Anwendung möglich ist. Die kleine Stichstraße (Wurmfortsatz der Berliner Straße) müsste nahezu die gesamte Verkehrslast bewältigen. Sie ist zwar für Verkehrslasten zugelassen aber es würde sich alles auf dem kleinen Straßenstück und der davor liegenden Kreuzung Berliner Straße konzentrieren. Wenn zu dem Anwohnerverkehr (40 RH mit ca 50PKW's) der gesamte Bauhof- und Kraftwagenverkehr, Feuerwehreinsätze, noch zunehmender Verkehr durch einen neuen öffentlichen Parkplatz, Müllabfuhr und Versorgungswesen, Altenhilfsdienst, Krankenfahrzeuge, ärztlicher Notdienst, Post und andere tägliche Zusteller UPS/DPD, Handwerker

usw., dazu der normale Fliesverkehr Kreuzung Berliner Straße plus Fahrgäste durch 2 Bushaltestellen direkt davor aufeinander treffen, würde es in dem Nadelöhr zu chaotischen Situationen was Verkehrsdichte betrifft, kommen. Es wäre nicht so schnell frei zu machen. Allein wenn die Müllabfuhr kommt mit den Tonnen links und rechts geht garnichts mehr, auch kein schnelles Durchkommen der FW. Jedenfalls nicht ohne Stau, Wartezeiten und Zeitverzögerungen bevor sie auf die Berliner kommt. Und verantwortungslos und gefährlich gegenüber Fussgängern, Hundbesitzern, Radfahrern und Schulkindern welche von den Zugangswegen von den Reihenhäusern ohne Bürgersteig auf die Fahrbahn treten und die Gefahrenstelle und Massenverkehrsaufkommen wie am alten Standort (Schule) wieder entsteht, und schlimmer. Und auch der schmale Rud-Dietz-Weg ist einfach für BH+FW Verkehr nicht geschaffen. Das hätte man sich damals früher überlegen müssen. Hierzu fordere ich ein ausführliches Statement oder es muss eine Alternative her.

4. Wieso werden die noch erheblich umfangreicheren Probleme als am alten Standort einfach außer Acht gelassen?
5. Es fehlt an der Trennung des einfahrenden und ausfahrenden Verkehrs zur Unfallverhütung.
6. Da der Weg nördlich, (unterhalb) des jetzigen Bauhofs wegfallen soll müssen alle auf den Wiesenweg ausweichen wodurch sich Gefahrensituation dort verschlechtert.
7. Da sich die FW in der Enge auch an das Tempolimit 30/kmh halten muss wird die Einsatzzeit unnötig verlängert.
8. Der Wiesenweg ist nur für Spaziergänger und Landw. Fahrzeuge und darf nicht angetastet werden. Das ist auch die Meinung verschiedener offizieller Gremien und wird auch nicht gebraucht. 2 große Tore für BH+FW sind vollkommen ausreichend. Und auch auf 3. Zufahrt die über den Wiesenweg eingeplant ist, so der Kreisausschuss und der BUND soll unterbleiben bzw. "auf eine zusätzliche Wegeverbindung innerhalb der Grünfläche ist zu verzichten". Wenn ein solcher Zugang unbedingt notwendig wäre, so kann er genau so gut um die Ecke vom Dietz-Weg aus eröffnet werden. (Abb.) Die Verbreiterung und Beleuchtung des Wiesenweges wäre eine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt und des Landschaftsbildes. Im Übrigen ist zu befürchten, dass Einsatzkräfte ihn tagsüber benutzen und auch der Bauhof ihn für seine Belange einverleibt.
9. Eindeutige Aussagen zu Strahlenbelastung, Lichtflutung und Funkverkehr fehlen.
10. Durch die vielen Auflagen, Erdwall, Schallschutzwand, Eisentüren, Rolll Tore, Schlauchturm, Silo (Höhe fehlt) sieht alles künftig wie ein Hochsicherheitstrakt (oder Krematorium), ein Fremdkörper mit Grünanstrich, aus. Schlauchturm sollte wenigstens durch elektrische Trockeneinrichtung ersetzt werden. Jedenfall Erholungswert und Ruhecharakter der Region verschwindet und nicht nur ich fühlen uns

eher in einem Industrie oder Gewerbegebiet.

11. Nachweis über Motorenemission muss erbracht werden und auch für Belüftung, Filter (Abluftreinigung) im Innen- und Hallenbereich.

12. Es werden keine Aussagen über das wo und wie der Kontaminierung gemacht!

13. Um den Frieden zu erhalten muss von Anfang sichergestellt sein, dass zu festgesetzten Zeiten (morgens, abends, Wochenenden) keine, auch keine privaten lärmenden Arbeiten ausgeführt werden, und dass die Führung das uneingeschränkte Sagen hat.

14. Ich fordere jetzt die umgehende Adressierung der Grünabfälle.

15. Durch die Baumassnahme und die begleitenden Unzulänglichkeiten und Gefahrenpotential des Standorts, Verkehr und Lärm fühle ich mich und meine Familie gesundheitlichen Gefahren, Nachteilen und Belästigungen ausgesetzt.

Wenn eine Bebauung nach Plan 45 verwirklicht wird ist der jetzt bestehende Zustand von Flora und Fauna und der Landschaft nicht mehr wiederherzustellen. Warum zerstört man einen so vielfältigen Lebensraum und beschützt wenigstens die Lebewesen die jetzt noch vorhanden sind?

Schwalbach, den 17.8.2022



Stadt Schwalbach a. Rh.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
19. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BGH

65824 Schwalbach TS.

fe 22/8/22

Magistrat der Stadt Schwalbach
Marktplatz

65824 Schwalbach

Betr.: Änderung Bebauungsplan Nr. 43 - Östlich der Berliner
Straße zwischen Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt
Schwalbach!

Zur 2. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43
möchte ich zum Thema S t a n d o r t folgenden Einwand und
Stellungnahme abgeben:

Wenn die Schwalbacher Bürger von Anfang an in die
Standortentscheidung einbezogen worden wären wie es das
Gesetz auch will, wäre jahrelange Diskussion und unzählige
Probleme erspart geblieben, FW und BH hätten längst am
neuen Standort ihre Arbeit incl. Grünabfall aufgenommen,
durch kürzere Bauzeit und mit wesentlich geringeren Kosten.
Der Standort Bauhof ist direkt neben Wohnbebauung und
Erholungsgebiet, ist und bleibt eine falsche Entscheidung, und
das ist auch die überwiegende Meinung unserer Mitbürger, und
da hilft auch kein immer wieder Schönreden. Warum wird
beides z.B. nicht gleich ins Gewerbegebiet Kronberger Hang wo
im Eingangsbereich große Flächen wenig oder ungenutzt sind
und wo sowieso schon betoniert und Natur weitgehend zerstört
ist, verlegt? (Anlage Skizze) Oder aktuell jetzt auf den
Contiparkplatz. Für so wichtige Institutionen wie FW und BH ist
der Stadt bestimmt nichts unmöglich. Warum muss erst noch

eine weitere so große Naturfläche platt gemacht und betoniert werden wenn es nicht sein muss? Die Klimakatastrophe ist doch schon da, es ist nicht mehr 5 vor 12. Wir müssen jeden qm Bodenversiegelung versuchen zu verhindern um die Aufheizung der Erde zu verhindern! Es geht nicht mehr nur um die Haselmaus, Feldhamster usw. die leider nicht mehr da sind, sondern wenn diese Zone auch wieder weitgehend betoniert und bewirtschaftet wird, werden die noch vorhandenen Lebewesen wie die Igel, und noch viele weitere Arten verschwinden. Wann beginnen auch Sie endlich gut Machbares auch umzusetzen, um die Kreaturen die jetzt noch da sind, wenigstens zu erhalten.

1. Vom Vortrag, Herrn Geyer, (ege-Brandschutzplanung) was Standortanalyse betrifft am 7.7. hatten Anwesende den Eindruck, dass hier ein Gefälligkeitsgutachten erstellt wurde. Seine Aussage über Anzahlen von Einsatzkräften, Flächenverfügbarkeit, Erreichbarkeit von verschiedenen Standorten und Hilfsdienstberechnung waren nicht korrekt was nicht für große Kompetenz und Qualifikation spricht, und war keine sachlich und fachliche Standortanalyse. Zu Synergieeffekten ist ihm nichts Wichtiges eingefallen. Ich fordere Einsicht in die Ausschreibungsunterlagen zur Beauftragung der Fa. ege gem. Informationsfreiheitsgesetz, und Vorlage der Sondervereinbarung zur gegenseitigen Hilfeleistung der FW Eschborn und einen neuen Gutachter eines renommierten sachverständigen Brandschutzunternehmens der auch alle Daten vorort prüft.

2. Man kann einen Standort nicht allein nach Hilfsfristen festlegen und nicht nur danach bestimmen, wo im Augenblick die meisten Einsatzkräfte wohnen, denn es kommen immer wieder neue Leute oder die alten wohnen auch nicht ewig an der gleichen Stelle, und auch tagsüber befinden sich die FW-Leute an ganz anderen entfernteren Orten. Die City ist aus den verschiedensten Gründen nicht die beste Lösung, sondern die Lage an den schnellen Verkehrswegen, an der Peripherie wie es auch anderswo gemacht wird.

3. Die Wiesen im Sauerbornstal Raum Schwalbach sind als Flora-Fauna-Gebiet seit langem streng geschützt woran man sich bis jetzt immer gehalten hat. Deshalb fordere ich, dass der Neue Bauhof und FW dort nicht errichtet wird.

4. Auch Städtische Bauhöfe können lt. Hess. Bauordnung nicht so nahe Tür an Tür zu Wohngebiet neu errichtet werden. Auch deshalb fordere ich den sofortigen Planungsstop!

5. Eine Risikoanalyse Umwelt und Naturschutz stellt im Übrigen fest: eine Bebauung der geplanten Fläche ist als erheblich eingestuft.

6. Die zum Kauf geplante Fläche von 9000 qm ist Wassereinzugsgebiet und durfte in der Vergangenheit nicht bebaut werden. Wenn die Stadt das plant kann sich das dann nicht plötzlich geändert haben.

7. Die Schwalbacher Steuerzahler und ich möchten umgehend wissen ob man seinerzeit bei Erstellung der Kaufverträge daran gedacht hat, dass es auch zu einer nur Teilbebauung kommen kann und die Stadtverantwortlichen bei der Preisfestlegung und Formulierung nicht zu optimistisch waren. Man wusste ja schon damals, dass für FW und BH, der als Baugebiet ausgewiesenen Fläche, nur ca 4500 qm benötigt werden. Restfläche (4500qm) bleibt ja Grünland und wird auerhaft gepflegt. Ich fordere umgehend die Reduzierung des Gesamtkaufpreises um ca 1.5 Mio EUR da Grünfläche/Grabland nach Bodenrichtwert unter EUR 10.--qm zu buche steht, und um offizielle Verkündung der Einsparung oder Verschwendung.

8. Da alternative Standorte zur Verfügung stehen, möchte ich anregen, die 9000 qm Wiesen-, Feld- und Baumfläche mit dem Eichendorffpark und Weiher zu einer grossen innerstädtischen parkartigen Flora- und Faunaregion zusammenzuführen.

9. Bei Stationierung der FW wären nach Plan das oder die Gebäude an der SW-Seite hochgefährdet weil direkt auf der Rückseite die Wasserhochdruckleitung mit einem Druck von 5 bar verläuft. Es handelt sich dabei um ältere Gussrohre. Wenn die durch Erdverschiebung und abnehmendem Erddruck oder Erschütterungen bersten haut es das ganze Haus weg bzw. Fundament würde blitzschnell unterspült denn die Wassermenge bis zum Hochbehälter sind enorm. Außerdem wären auch die angrenzenden Wohnhäuser betroffen.

10. Dass der Umgang und die Lagerung von umweltrelevanten Stoffen nur unwesentlich ist, ist keine verlässliche Aussage und muss präzisiert werden. In einer Magistratsvorlage 18/M 0120 wird sogar von einem Synergieeffekt eines gemeinsamen Gefahrstofflagers gesprochen. Allein die Kraftstoffbevorratung

für beide Einrichtungen entspricht schon einer Tankstelle was ich nicht akzeptieren kann.

Mit der Bauhofmassnahme BH+FW und der Citylage, die Art von Überrumpelung und die Zaunnähe zu unserem Haus bin ich nicht einverstanden und sehe mich und meine Familie freiheitlich attackiert und eingeschränkt und auch gesundheitlich was Gefahrstoffe und Lärm betrifft, gefährdet.

Schwalbach, den 17.8.2022



[REDACTED]

So könnte Bauhof und Feuerwehr direkt im Eingangsbereich unseres Gewerbegebietes Kronberger Hang mit im Einsatzfall bestem Start untergebracht werden. Citylagen Feuerwehr wie auch Schwalbach sind nicht mehr vertretbar, finden keine Zustimmung und keine Befürworter mehr weil es in Zukunft immer mehr Probleme macht. Der Zugang über schnelle Straßen ist viel wichtiger und zielführend und wie es auch überall umgesetzt wird. Und es ist nicht zu verstehen, dass unsere Feuerwehr in die Enge zwischen Dietz-Weg und dem Wurmfortsatz Berliner Straße dazwischen gequetscht wird. Mit der Errichtung eines Parkdecks könnten die großen Freiräume und die so spärlich und nicht genutzten Parkflächen eingetauscht werden bzw. deshalb zu einem Mindestpreis zurückgekauft werden. Genaue Ausarbeitung muss natürlich die Stadt machen.

Alternativer Platz: z.B. Kronberger Hang



Damit könnten die 9000 qm in Jahrzehnten gewachsenen Natur-, Wiesen-, Feld- und Baumflächen im streng geschützten Flora- und Faunagebiet unseres schönen Sauerbornstals erhalten bleiben und mit dem Eichendorffpark und Weiher zu einer großen innerstädtischen Grün- und Ruheregion zusammengeführt werden.

Freie Entfaltungsmöglichkeit für BH und FW die auch in Zukunft immer mehr gebraucht wird.

Keine Beschwerden aus angrenzenden Wohngebieten.

Wesentlich kürzere Bauzeit, schnellerer Einzug .

Geringere Kosten.

Hilfsfristen werden eingehalten da die Einsatzkräfte über Friedrich-Stoltze-Straße schnell und ohne stop durch die Unterführung auf ihren Basisparkplatz einfahren können.

Stadt Schwalbach a. Ts.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
19. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BGM

65824 Schwalbach TS.

19.8/22

Magistrat der Stadt Schwalbach
Marktplatz

65824 Schwalbach

Btr.: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 - Östlich der Berliner
Straße zwischen Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrats der Stadt Schwalbach!

Zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 möchte
ich zum Thema L ä r m folgenden Einwand und Stellungnahme abgeben:

Martinshorn stört aufgrund weniger Nachbarschaft am alten jetzigen
Standort nur wenige Anwohner, künftig beim Bauhof stationiert, sind es
3 angrenzende Wohngebiete bei denen das Signal direkt durchs Bett und
Wohnung geht und man muss mit Massenbeschwerden,
Auseinandersetzungen und Anzeigen rechnen. (und auch späterhin mit
aktuellen Profimessungen) Man kennt doch diese und viele andere
Schwierigkeiten am alten Standort Hauptstraße und von kurzzeitiger
Stationierung auf dem Bauhof während Corona und weiss was an
Lärmbelastung zu erwarten ist.

Schwalbach ist die dichtbesiedelste Stadt im MTK, hochverdichtete
Wohnbebauung und entsprechend schon die Lärmgrundbelastung. Die
Summe macht es letztlich, dass wir uns zeitweise jetzt schon vor der
Obergrenze bewegen und was uns krank macht. An der Lärmglocke
morgens weiss man schon die Uhrzeit. Straßenverkehr Berliner, die dort
ansteigt, Lärm von der L 5005, Schienenverkehr, neuerdings Flugzeuge
im Minutentakt aus und in alle Richtungen, und natürlich unzählige
Benzin- und elektrisch betriebene Geräte von privat und dem Handwerk
täglich. Aber auch der Bauhof macht oft einen Höllenlärm mit Groß- und

Kleingeräten, manchmal sogar ganz früh vor 7 Uhr oder ganz spät wenn der Stapler über das Gelände rast, fast Mitternacht, an den man sich nicht gewöhnt. Eine weitere, zwar ganz wichtige Institution wie Feuerwehr ist an dieser Stelle nicht hinnehmbar. Zu den normalen Terminen der FW kommen Übungen bis oftmals nach 21 Uhr, Abende und am Wochenende zahlreiche Putz- und Übungsaktionen diverser Gruppen der FW, Tage der offenen Tür, Vorbereitungen hierzu schon Tage zuvor auch samstags und Sonntags in der Früh, Übernachtung Jugendfeuerwehr mit benachbarter Ortsfeuerwehr, ebenfalls mit div. Übungen. Schwerer Diesel läuft manchmal 2 Stunden, Zischgeräusche der Bremsentlüftung, man kann garnicht alles aufzählen. Gespräche, Telefonate oder Fernsehen sind bei offenem Fenster im Sommer nicht möglich. Deshalb fordere ich, dass eine neue alternative Lösung gefunden wird. Auch Abstandsregeln der Hess. Bauordnung müssen eingehalten werden. Die FW und den neuen Bauhof in eine seit Jahren streng geschützte und gewachsene Naturregion ohne fachliche und umfassende Planung und noch an 3 dicht angrenzende Wohngebiete, teilweise Tür an Tür zu verlegen wird nicht nur von den Anwohnern, sondern auch überwiegend von Schwalbacher Bürgern abgelehnt (über 1000 Unterschriften). Allein das Zustandekommen der Entscheidung ohne die Einwohner mit einzubeziehen befremdet mich, und ich fordere ein Abschlussprotokoll des Arbeitskreises der diesen Standort ausgesucht hat. Es gibt jedenfalls kein Dokument für spätere Generationen warum so entschieden wurde.

1. Der Bauhof verfügt schon über eine komplette Lärmausstattung (Stapler, Rasenmäher, Kehrmaschine, Laubbläser u.a.. Auch die Feuerwehr wird wieder alle handwerklichen Arbeiten mit einer kompletten Werkstattausrüstung für Holz, Metall usw. durchführen (trennen, schleifen, bohren) mit erheblicher Lärmverursachung wie man weiss. Dieses wurde nicht berücksichtigt.
2. Die Reinigung und Instandsetzung der Einsatzfahrzeuge nach Rückkehr ist nicht berücksichtigt.
3. Der schwere Diesel läuft manchmal 2 Stunden am Stück. Darf künftig nicht auf der Basis geschehen.
4. Es wurde die Belastung des Flugverkehrs welcher leider immer wieder ohne Beachtung des Nachtflugverbotes stattfindet noch nicht beachtet. Überflug der letzten 3 Monate im Minutentakt, schon ab 5 Uhr früh.
5. Bremsentlüftung mit Zischgeräuschen, Lärm der gleichzeitig ankommenden Einsatzkräfte, Schienenverkehr, Blechlawine auf der 3005 und die vielen kleinen Einflüsse machen in der Summe das Problem. Deshalb ist eine Lärmgesamtbetrachtung notwendig. Der Grundlärm der 3005, der Limesspange und auch der Bahn ist zu berücksichtigen. Messungen ergaben bei entsprechender Wetterlage am Aufpunkt 46-48 dB(A) selbst im nächtlichen Zeitraum. Bei Windstille werden auch 45 dB(A) gemessen.

6. Die hypothetische Aussage: "Wenn im Rahmen des technischen Fortschritts..., ist zu entfernen. Dehnbare Aussage hinter der sich neue nicht vereinbarte Dinge verstecken.
7. Das akustische oder optische Warnsignal für die Beschäftigten beim Rückwärtsfahren ist nicht eingearbeitet.
8. Das schlimmste aller Lärmeinwirkungen ist, dass bei Alarm das Signal bei allen Anwohnern durch Bett und Wohnung geht weil es schon auf dem Hof eingeschaltet werden muss um rechtzeitig Warnung zur Einfahrt an die Berliner Straße zu senden. Ein absolutes No go was überhaupt noch nicht brücksichtigt wurde und was eine Stationierung dort eigentlich verbietet weil es keine richtige Lösung gibt, und FW+BH in die Peripherie an den Kronberger Hang oder aktuell auf den Contiparkplatz verlegt werden sollten. Fast überall so praktiziert wie auch Gewerbe und Indutrie, nur bei uns wird alles auf den Kopf gestellt. Auch Synergieeffekte von BH+FW sind nirgens anderswo ein Thema.
9. Die Maschinenlärmschutzverordnung mit den Begriffsbestimmungen "in Betrieb nehmen" und "Verwendung im Freien" ist zu berücksichtigen. So werden Betriebseinschränkungen für die darin aufgeführten Geräte und Maschinen von 20 Uhr bis 7 Uhr gefordert. Diese 32. BImSchV erfasst auch Muldenfahrzeuge und Containerdienste. Die in der Untersuchung angeführte Einwirkzeit ist viel zu kurz und die Emission zu niedrig. Reibung ist ohrenbetäubend.
10. Gänzlich unberücksichtigt wurde die freie und ungeschützte Lärmausbreitung zu den Bewohnern am Taunusblick und Altkönigstraße. Sie sind besonders betroffen zumal die Grundbelastung aufgrund des Straßenlärms der L 3005 mit seinen mehr als 3 Mio Kfz/Jahr bei den nördlichen Häusern nicht unerheblich ist.
11. Da die Bauphase äußerst lang ist, muss die Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, insbesondere da Baulärm während des Bauhofbetriebes stattfindet, additiv beachtet werden.
12. Warum wurde der Zuschlag (6dB) für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit unterschlagen? Bitte korrigieren.
13. Ein Feuerwehrgerätehaus auf Gemeinbedarfsfläche dient allein der Nutzung durch die Freiwillige Feuerwehr als öffentliche Einrichtung zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben, nicht als Vereinsheim. Wie gedenkt man eine Trennung zu machen, denn Feierlichkeiten wie gehabt stehen ja wieder an und müssen auch sein.
- Durch zusätzlichen Verkehr, Lärm, sowie durch die Baumaßnahme selbst und das zu wenig berücksichtigte Gefahrenpotenzial sehe ich mich und meine Familie gefährdet.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Schwalbach, den 17.8.2022



65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach a. M.					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
19. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BGM

Ja 22/8/22

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

Gegen den am 16.02.2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43, möchte ich folgende Einwände vorbringen:

1. Stichweg Berliner Straße

1.1. Der Gehweg ist nur einseitig mit einer minimalen Bewegungsspielraumbreite von 1,10 m an engster Stelle. Die Einfriedung darf nicht mitberücksichtigt werden, da sie zur Straßenseite eine Rundung aufweist. Das Grundmaß für den „Verkehrsraum“ des Fußverkehrs ist auf den Begegnungsfall bzw. das Nebeneinandergehen von zwei Personen ausgerichtet und beträgt daher 1,80 Meter. Es ist um je einen seitlichen Sicherheitsraum von 0,50 Metern Abstand zu einer Fahrbahn oder einem Längs-Parkstreifen und 0,20 Meter Abstand zu einer Einfriedung oder einem Gebäude zu ergänzen. Dadurch ergibt sich ein „lichter Raum“ bzw. als „Regelbreite“ das absolute Mindestbreite für Seitenraum-Gehwege von 2,50 Metern (RASt, 6.1.6.1, vgl. 4.7).

1.2. Der fehlende Gehweg auf der anderen Straßenseite ist nicht vermerkt.

1.3. Die 2 Querwege zwischen den Reihenhäusern enden direkt auf die Straße.

1.4. Die Ausfahrt aus der Tiefgarage Berliner Str. 35 und aus dem Parkplatz Berliner Str. 35 a ist nicht vermerkt. An beiden Ausfahrten ist es unmöglich, sich in die rechte Fahrspur einzuordnen, ohne in den Gegenverkehr zu geraten.

1.5. Die Einsätze der Feuerwehr sind mit 300 angesetzt. Es ist nicht vermerkt, aus welchem Jahr diese Angabe ist. Somit sind die Angaben zur Verkehrsbelastung nicht korrekt.

1.6. Lt. Verkehrsgutachten schwankt das Verkehrsaufkommen der Feuerwehr montags bis freitags zwischen rund 10 Fahrten an Tagen ohne Einsatz, 4 bis hin zu rund 200 Fahrten an einem Donnerstag mit zwei Einsätzen und dem zusätzlichen Dienstabend mit 30 Personen. Mit 200 Fahrten pro Tag ist auch ein Szenario mit drei Einsätzen abgebildet. Wo?

1.7. Eine eventuelle Behinderung durch Müllabfuhr oder sonstige Belieferungen wurde nicht berücksichtigt.

1.8. Keine Aussage über den Bestand und Einhaltung der Tempo-30-Zone, da der Stichweg der Berliner Str. durch ein Wohngebiet führt. Eine Tempo-30-Zone wird durch Straßenverkehrsbehörden innerhalb geschlossener Ortschaften, insbesondere in Wohngebieten und Gebieten mit **hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf**, im Einvernehmen mit der Gemeinde, angeordnet. Wird die Zone auch durch Einsatzkräfte der Feuerwehr eingehalten?

1.9. Es sind fünf Kfz-Parkflächen auf den privaten Grundstücken an dem Stichweg der Berliner Str. nicht vermerkt. Diese Parklücken sind nicht über einen Gehweg zu erreichen, sondern nur über die Fahrbahn. Es besteht eine erhöhte Gefahr durch das größere Verkehrsaufkommen beim Einsteigen in das Kfz.

1.10. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Dienstfahrten beim Auf- und Abbau von Veranstaltungen ist nicht erfasst. Diese Fahrten erfolgen meist an Wochenenden und teilweise während der Nachtzeiten!

1.11. In der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ für den Teilbereich des Bauhofes vom 16.02.2022 ist vermerkt dass:

„Weiterhin bestehen am vorhandenen Standort erhebliche verkehrliche Probleme, die aus ungeregelten und nicht regelbaren Verkehrsbezügen resultieren. So fehlt es an einer Trennung der Verkehrswege der anrückenden Einsatzkräfte und der ausfahrenden Feuerwehrfahrzeuge, woraus im Einsatzfall ein hohes Unfallrisiko resultiert.

Ebenso stellt die den Alarmhof querende Zufahrtsstraße zum benachbarten Baustoffhandel ein verkehrliches Risiko mit entsprechender Unfallgefahr dar.“

Wieso werden erhebliche verkehrliche Probleme an den neuen geplanten Standort, die wesentlich umfangreicher werden als am vorhandenen Standort sind, außer acht gelassen?

Es besteht ein sehr großes Potential an Personenschäden sowie Verkehrskonflikten zwischen dem Anlieger- und Bauhofverkehr, anrückenden Einsatzkräften sowie Feuerwehreinsätzen auf dem gesamten Stichweg von 90m!

2. Rudolf-Diez-Weg

2.1. Der Gehweg ist mit 0,70/0,50 m völlig ungenügend. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen der An- und Abfahrt der Bauhofmitarbeiter und Feuerwehreinsatzkräfte kann es zu Personenschäden kommen.

2.2. Die Tempo-30-Zone muss auch durch die Feuerwehreinsatzkräfte eingehalten werden.

2.3. Eine eventuelle Behinderung durch Müllabfuhr oder sonstige Belieferungen wurde nicht berücksichtigt.

2.4. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Bauhofmitarbeiter beim Auf- und Abbau von Veranstaltungen ist nicht erfasst. Diese Fahrten erfolgen meist an Wochenenden und teilweise während der Nachtzeiten!

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen von bis zu 105% bei der An- und Abfahrt der Bauhofmitarbeiter und Feuerwehreinsatzkräfte kann es zu Personenschäden und Verkehrskonflikten kommen!

3. Wiesenweg

3.1. Der Wiesenweg ist mit einer gemessenen verfügbaren Breite von 6,00 m an engster Stelle. Der Stromkasten wurde nicht berücksichtigt.

3.2. Zwischen Garage /Stellplatz und Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 3,0 m gem. GaV eingehalten werden. In dem Verkehrsgutachten ist für den Wiesenweg dies nicht berücksichtigt.

3.3. Der Wiesenweg ist entsprechend der Baugenehmigung der Reihenhäuser als Landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen. Neben Fußgänger und Radfahrer dürfen landwirtschaftlichen Fahrzeuge verkehren. Dies geschieht i.d.R. Tagsüber. Nacht ist keine Lärmbelästigung zu erwarten. Durch die, entgegen der in der Infoveranstaltung im März 2019 vorgetragenen Nutzung am Tage zur Einrichtungerschließung, soll jetzt nach Ausbau des Weges nächtlicher Verkehr durch die Einsatzkräfte zu gelassen werden. Unabhängig von der neuen Lärmbelästigung der Anwohner, versagt hier die Fürsorgepflicht der Verantwortlichen, da ein Verstoß der Einsatzkräfte diesen Weg außerhalb der Nachtruhe zu nutzen vorprogrammiert ist.

Es ist zu befürchten, dass der Wiesenweg, neben der nächtlichen Lärmbelästigung, auch tagsüber durch Einsatzkräfte benutzt wird, da es der kürzeste Anfahrtsweg aus Alt Schwalbach ist!

Fazit

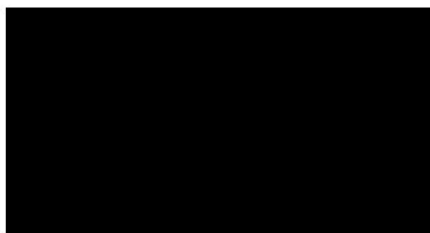
Im Verkehrsgutachten der Fa.IPRO-Consult werden mehrere Richtlinien (Richtlinie RAST 06, EVE 2012) aufgeführt. Um beurteilen zu können ob die Anwendung richtig gewertet wurde, ist Offenlegung dieser Richtlinien erforderlich.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann in allen Zu- und Abfahrtswegen zu Personenschäden und Verkehrskonflikten führen sowie gesundheitliche Schäden der Anlieger durch zusätzliche Emissionen (Lärm, Abgase, Staubbelastung) in Kauf genommen werden.

Da der Fußgänger/Fahrradweg unterhalb des Bauhofs entfallen soll, werden die Fußgänger und Radfahrer auf den Rudolf-Diez-Weg und Wiesenweg ausweichen müssen. Dadurch wird das Gefahrenpotential erhöht!

Durch das Verkehrsgutachten und nicht berücksichtigtes Gefahrenpotential sowie durch die Baumaßnahmen sehe ich mich, meine Familie, Anwohner, Fußgänger und Verkehrsteilnehmer gesundheitlich gefährdet.

Schwalbach, 17.08.2022




65824 Schwalbach

Stadt Schwalbach					
Der Magistrat					
Bürgermeister					
19. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BGM

Ja 22/8/22

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach!

**Gegen den am 16.02.2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf der 2.
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 43, möchte ich folgende
Einwände vorbringen:**

Gemäß der Umweltprüfung und deren Konfliktanalyse besteht ein erhebliches bis sehr
erhebliches Konfliktpotential hinsichtlich der Umweltauswirkungen.

Diese mindern nicht nur die Lebensqualität durch Lärm, Abgase, Frisch- und Kaltluftzufuhr
mit zusätzlichen Wärmebelastungen für Teile Schwalbachs sondern auch ein Eingriff in die
Natur.

In dem geplanten Standort befindet sich eine außergewöhnlich hohe Population an Vögeln,
darunter auch der geschützte Gartenrotschwanz, der von mir auch dieses Jahr gesichtet
wurde, sondern auch eine Vielzahl an Tieren, deren Lebensraum vernichtet wird.

Eine Kompensation der Konflikte ist nicht auszugleichen.

Schwalbach, 17.08.2022


Stadt Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2

Stadt Schwalbach am Taunus					
Bürgermeister					
22. Aug. 2022					
10	20	32	50	60	BGM

65824 Schwalbach

Betreff:

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 – Östlich der
Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg

18. August 2022

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren des Magistrates der Stadt Schwalbach!*

**Forderung auf Übertragung unserer, im Rahmen des am 17.02.2020
offengelegten Vorentwurfes des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder
Einwendungen auf den ab 18. Juli 2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf
Nr. 43!**

Unsere Familie hat am 05.03..2020 mehrere Einwendungen bzw.
Widersprücheentsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB eingereicht.

Bisher wurde keine unserer Einwendungen beantwortet!

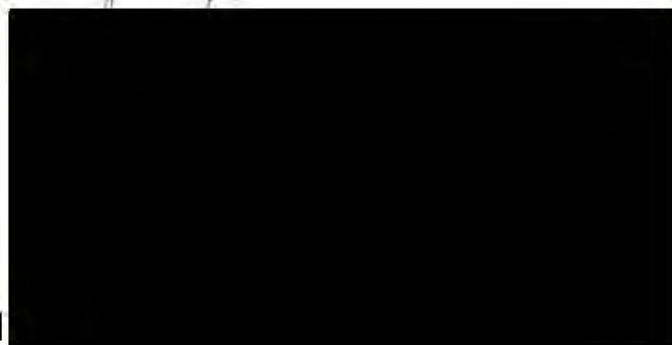
Uns ist außerdem nicht bekannt, ob sie der Gemeindeverwaltung zur Abstimmung vorgelegt
wurden.

Bitte übertragen Sie daher unsere Einwendungen / Widersprüche, unabhängig von den
neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte förmliche Verfahren.

Wir möchten sicherstellen, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis
aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt!

Deshalb erwarten wir, dass am Ende des Verfahrens all diejenigen, die einen Widerspruch
eingereicht haben, eine Nachricht über das Ergebnis erhalten.

Mit freundlichen Grüßen





Dr. h.c. Lankau, Dr. Weitz & Kollegen

Verwaltungsrecht
Baurecht
Immobilienrecht
Arbeitsrecht
Notar

Magistrat der Stadt Schwalbach
Bürgermeister/z. H. Herrn Alexander Immisch
Marktplatz 1-2
65824 Schwalbach

18.08.2022
275/22LM /LM
(bitte stets angeben)

IG Schwalbach/Schwalbach
Bauleitplanung 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir die Interessengemeinschaft Schwalbach und ihren Sprecher Herrn [REDACTED], 65824 Schwalbach in o.g. Angelegenheit anwaltlich vertreten. Eine außergerichtliche Vollmacht fügen wir diesem Schreiben bei (**Anlage**).

Die Interessengemeinschaft besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Herr [REDACTED]
[REDACTED], 64488 Frankfurt
- Herr [REDACTED], 65824 Schwalbach
- Herr [REDACTED], 65824 Schwalbach
- Herr [REDACTED], 65824 Schwalbach
- Frau [REDACTED], 65824 Schwalbach

Dr. h.c. Ingo Endrick Lankau
- Partner -
Rechtsanwalt und Notar a.D.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Diplom Mediator (FH)

Dr. Tobias Timo Weitz
- Partner -
Rechtsanwalt und Notar in Darmstadt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

**Anne-Kathrin Pantaleon
genannt Stemberg**
- Partnerin -
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Jan Lukas Möller
Rechtsanwalt

Angelika Maria Kraus, LL.M.
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Annika Tscherne
Rechtsanwältin
Mediatorin
Schlichterin RAK

Simone Mai
Rechtsanwältin

Rechtsanwälte
Dr. h.c. Lankau, Dr. Weitz & Kollegen
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Rechtsanwälte - Fachanwälte - Notar

Hilpertstraße 3
64295 Darmstadt
Telefon 06151 95810

info@anwaltskanzlei-lankau.de
www.anwaltskanzlei-lankau.de

Registergericht: AG Frankfurt a.M.
Registernummer: PR 2056

- Herr [REDACTED], 65824 Schwalbach
- Frau [REDACTED], 65824 Schwalbach
- Herr [REDACTED], 65824 Schwalbach

Namens und in Vollmacht der Mandantin und des Herrn [REDACTED] möchten wir zur Bauleitplanung 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet „Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstraße, Friedrich-Stoltze-Straße und Wiesenweg“ wie folgt Stellung nehmen:

1. Antragsbefugnis im Rahmen einer sich an die Öffentlichkeitsbeteiligung anschließenden Normenkontrolle

Die Interessengemeinschaft setzt sich aus Anwohnern der Stadt Schwalbach zusammen und richtet sich gegen die oben genannte Planung. Eine subjektive Verletzung kann sich schon daraus ergeben, dass private Belange bei der Planung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht vollumfänglich berücksichtigt wurden.

[BVerwG, Beschluss vom 07.01.2010 - 4 BN 36/09 -]

Private Belange sind dann zu berücksichtigen, wenn sie für die Abwägung erheblich sind und einen städtebaulichen Bezug aufweisen.

[Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 8. März 2007 2 N 4/06 , juris]

Grundsätzlich ergibt sich eine Antragsbefugnis daraus, dass der Betroffene ebenfalls ein Grundstück in dem von der Planung betroffenen Gebiet besitzt.

[BVerwG, Urteil vom 10. März 1998 4 CN 6/97 , juris]

Ausnahmsweise kann sich eine Antragsbefugnis aber auch für Betroffene außerhalb des Planungsgebietes ergeben. Diese kann sich insbesondere aus dem subjektiven Recht auf gerechte Abwägung der eigenen Belange ergeben. Die geltend gemachten Belange müssen erheblich sein.

[Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 18. Juli 2017 9 N 15.1106 , juris]

Bei einem Bauvorhaben wie dem obigen ergeben sich üblicherweise Veränderungen die auch die nähere Umgebung beeinflussen. Solche stellen typischerweise Immissionen dar, welche sich durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und dem damit einhergehenden

Lärm darstellen. Diese Immissionen wirken sich nicht nur auf das der Planung zugrundeliegende Gebiet, sondern darüber hinaus auch auf die umliegenden Gebiete aus.

§ 50 BImSchG sieht eine Planung vor, nach welcher schädliche Umwelteinwirkungen grundsätzlich vermieden werden sollen. Dies betrifft vor allem auch Gebiete, die dem Wohnen dienen. In Abgrenzung zu nicht erheblichen geringfügigen Beeinträchtigungen liegt nach Maßgabe von § 1 II Nr.2 der 16. BImSchV analog eine wesentliche Änderung vor, sobald eine Veränderung von 2-3dB (A) messbar ist. Aus den Ergebnissen verschiedener Messungen ergibt sich gerade in den angrenzenden Wohngebieten ein erhöhtes Lärmaufkommen, das nach diesen Anforderungen wesentlich ist.

Aus dem von der Stadt Schwalbach beauftragten Lärmgutachten (Nr.123K1 G, Stand: 11.10.2019) von Dipl.-Ing. (FH) Enrico Dittrich, ergibt sich die Annahme von zukünftig erhöhten Werten im Planungsbereich selbst und auch in den angrenzenden Wohngebieten. Diese resultieren zum einen aus der konkreten Nutzung des Planungsbereichs als Feuerwehr und Bauhof, zum anderen aber auch aus dem damit einhergehenden erhöhten Verkehrsaufkommen.

Zusätzlich wird angekündigt, dass sich die Interessengemeinschaft eine rechtliche Fassung gibt und durch ihren Satzungszweck ungeachtet der persönlichen Betroffenheit ihrer einzelnen Mitglieder nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz eine Überprüfung der hiesigen Planung anstreben wird.

2. Zu berücksichtigende Belange

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange umfassend zu ermitteln und untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Diese Belange gilt es bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unterbleibt eine Abwägung untereinander oder gegeneinander oder werden Belange nicht berücksichtigt, die einen städtebaulichen Bezug zur konkreten Planungssituation haben, so kann sich hieraus die Verletzung subjektiver Rechte ergeben.

Im Rahmen der Abwägung sind folgende sich aus § 1 BauGB ergebende, private Belange zu berücksichtigen.

- a. *Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (Nr.1) und Eigentum gem. Art. 14 GG*

Die Anforderungen hierzu können sich auch aus technischen Regelungswerken ergeben. Insofern sind die zur Erstellung des Lärmgutachtens durch die Stadt Schwalbach durchgeführten Messungen heranzuziehen.

Im vorliegenden Fall wurde die DIN 18005 -1 Schallschutz im Städtebau zur Bewertung des vom Bauhof und der Feuerwehr ausgehenden Lärm herangezogen. Die örtlichen Messungen wurden überwiegend im allgemeinen Wohngebiet, teilweise im Mischgebiet vorgenommen.

Als Abwägungsposten ist das Lärmschutzinteresse konkret einzubeziehen und nicht erst dann, wenn die Beeinträchtigungen als schädliche Umwelteinwirkung eingestuft werden kann.

[vgl. etwa BVerwG, Beschluss vom 08.06.2004 4 BN 19/04]

Der durch den Betrieb entstehende Verkehrslärm wurde mithilfe der TA Lärm gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes bewertet.

Hiervon ausgehend ergibt sich aus oben genanntem Gutachten, dass der zulässige Höchstwert von 40 dB(A) beim Betrieb des Bauhofs in der Nacht bis zu 8 dB(A) kausal rückführende auf die angestrebte Planung überschritten wird. Grund hierfür ist in erster Linie der Lärm, der durch das kurzzeitige Entlüften der LKW entsteht aber auch Geräusche die durch Beladung der Fahrzeuge mit Salz zum Zwecke des Winterdienstes entstehen.

Auch beim Betrieb der Feuerwehr wird es in der Nachtzeit voraussichtlich zu Überschreitungen des zulässigen Höchstwertes von 40 dB(A) kommen. Diese basieren auf dem notwendigen Rangieren der Einsatzfahrzeuge auf dem Grundstück, sowie auf der Parkplatznutzung im Norden. Hierbei ist anzumerken, dass insgesamt acht Einsatzfahrzeuge zum Fuhrpark der Feuerwehr zählen. Die zulässigen Werte werden diesbezüglich in Höhe von 4 dB (A) überschritten. Die Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte betreffen die Anwohner des Rudolf-Dietz-Weges im Norden des Geländes.

Unter Berücksichtigung der Geräuschspitzen im Bereich der Feuerwehr und des Bauhofs werden diese in der Nacht ebenfalls um bis zu 7 dB (A) überschritten.

In solche Planung ist neben schutzwürdigen Nutzungen zu vermeiden und anderweitig, etwa in einem ungenutzten Areal eines Gewerbegebietes anzusiedeln. Ist ein Teil der

Ansiedlung am Standort zwangsläufig, so ist diese zu teilen und die nicht standortgebundenen Nutzungen an einen anderen Ort im Stadtgebiet zu verlegen.

b. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, (Nr.2)

In der Planung zwangsläufig zu berücksichtigen sind quantitative und qualitative Aspekte des konkreten Wohnumfeldes. Der qualitative Bedarf ist sehr weit gefasst, weswegen auch die Gestaltung des Wohngebietes hierunter zu verstehen ist.

[EZBK/Söfker/Runkel BauGB § 1 Rn. 120-126]

Dem Umstand des erhöhten Lärmaufkommens durch Nutzung des im Norden liegenden Parkplatzes soll mit einer 75m langen und 3m hohen Lärmschutzmauer entgegengetreten werden. Die Errichtung einer Lärmschutzmauer in dieser Größe wird Auswirkung auf das Landschaftsbild haben. In unmittelbarer Nähe grenzt die Wohnbebauung an, die insofern Blick auf die Mauer erlangt. Sie verhindert Kommunikation und Kontakt.

Daneben geht aus der Planung auch hervor, dass zur Umsetzung der Planung die derzeit vom Bauhof genutzte Fläche nicht ausreicht. Aus diesem Grund wird eine im östlichen Bereich angrenzende Grünfläche genutzt werden. Dadurch wird erheblich auf das Naherholungsgebiet eingewirkt und das Landschaftsbild wird sich zwangsläufig verändern. Die Anwohner sind mit einem veränderten Landschaftsbild und einer verminderten Grünfläche in ihrer Umgebung konfrontiert.

Die vorstehenden Ausführungen lassen sich uneingeschränkt auf den Belang der *Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Nr. 4)* übertragen. Die um das Plangebiet liegenden städtische Struktur wird keine Rechnung getragen. Die Planung stellt einen störenden Fremdkörper im Verhältnis zum Bestand dar, welche Orts- und Landschaftsbild in keiner Weise baukulturell entwickelt (§ 1 Abs. 5 BauGB).

c. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (Nr.7)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

Nach §§ 1 Abs. 5, 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu berücksichtigen. Vor der Inanspruchnahme einer Grünfläche sind bereits versiegelte Gebiete heranzuziehen. Da im vorliegenden Fall bereits für beide Betriebe Flächen zur Verfügung stehen, ist vorrangig eine schon bestehende Alternative zu suchen. Dementsprechend käme es zu keiner Beeinträchtigung einer weiteren Grünfläche im Stadtgebiet und Umweltbelange würden Berücksichtigung finden.

Auch wenn sich im westlichen Planungsbereichs bereits der jetzige Bauhof befindet, so ist die im östlichen Teil liegende Fläche derzeit noch stark landschaftlich geprägt.

Zusätzlich geht mit der Planung ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG einher. Auch wenn die Planung kann Verbot gem. § 44 BNatSchG verwirklicht und damit schon nicht vollzugsfähig ist, bleibt ein solcher Eingriff in der Abwägung beachtlich.

In dem Planbereich wurden insgesamt 24 Vogelarten nachgewiesen, wovon 16 Arten als Brutvögel eingestuft sind. Es handelt sich im Gesamten um eine sehr artenreiche Fläche. Insofern betrifft eine angrenzende Errichtung der Betriebe, welche mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen einhergeht, den unmittelbaren Lebensbereich dieser Arten. Selbst wenn damit zu rechnen ist, dass der Wiesenweg lediglich fußläufig oder nicht motorisiert befahren werden kann, so hat dies eine Auswirkung auf die in diesem Bereich lebenden Tiere und Pflanzen. In Teilen soll auch diese Zufahrt zum Zwecke der Zufahrt zum Bauhof ausgebaut werden. Es ist aus diesem Grund nach einem alternativen Standort zu suchen. Wie sich aus der Standortanalyse für einen neuen Standort des Feuerwehrhauses in Schwalbach am Taunus (Stand: 24.11.2021) ergibt, wurden weitere Alternativgrundstücke in Betracht gezogen.

Die Standortanalyse weist einige Unklarheiten auf. Gerade im Hinblick auf die zurückzulegende Zeit der Einsatzkräfte von ihrem Wohnhaus bis zum Feuerwehrgelände und die Einsatzzeiträume ist sie ungenau.

Wird sie gleichwohl zugrunde gelegt, kommen neben dem hier betroffenen Gebiet auch noch sechs weitere als mögliche Standorte in Betracht. Es bleibt fraglich, ob die

Vorzüge des Planungsbereichs auch nach einer umfassenden Abwägung der Belange die Vorzüge der anderen Gebiete wesentlich übersteigen.

Insbesondere der Standort L3014/L3367 deckt nach der von der Stadt in Auftrag gegebenen Standortanalyse die gesamte Wohnbebauung des Gebietes ab. Hier wird lediglich ein Teil des Industriegebietes Camp Phoenix nicht abgedeckt. Allerdings bestünde diese Lage auch bei der obigen Planung. Es besteht eine Absprache mit der Stadt Eschborn, die ein zeitgleiches Tätigwerden im Bereich des Gewerbegebietes Camp Phoenix vorsieht, womit sich der Standort L3014/L3367 als vorzugswürdige Variante erweist.

Der einzige Nachteil dieses Standorts liegt darin, dass nicht ausreichend Einsatzkräfte in dem unmittelbaren Umfeld in der vorgegebenen Ausrückzeit zu erreichen sind. Die Einrichtung einer Bereitschaftsunterkunft erweist sich als günstiger, als eine beim gegenwärtigen Standort zu errichtende 75m lange Lärmschutzwand.

Die derzeitigen Anschriften der Feuerwehrleute innerhalb eines bestimmten Gebietes ist zudem ein Umstand, der sich jederzeit (gezielt) ändern kann. Es bleibt daher fraglich, ob die oben ausgeführten Belange des Lärm- und Umweltschutzes derart in den Hintergrund gestellt werden sollten, sodass diesen Anforderungen entsprochen wird. Zumal nicht sichergestellt werden kann, dass dieser Zustand auch in den nächsten Jahren Bestand hat. Eine öffentliche Sicherung ist nicht möglich. Folglich steht ein temporärer und mit überschaubarem Aufwand zu ändernder Umstand im Wohnort einzelner Feuerwehrleute einer dauerhaften Belastung der umliegenden Wohnbevölkerung in der Abwägung gegenüber.

Des Weiteren ist auch der Standort Eschborner Höhe nicht vollkommen ungeeignet. Insbesondere durch den Umstand, dass von hier aus 20 aktive Kräfte ihren Wohnsitz innerhalb des notwendigen Umkreises haben. Lediglich ein kleiner Teil der Wohnstadt Limes wird hiervon nicht abgedeckt. Bei diesem Standort stellt sich die Frage, ob Absprachen mit umliegenden Städten getroffen werden können, um den nicht abgedeckten Bereich mit Feuerwehrleistungen zu versorgen. Ist dies möglich, so kann eine wesentlich kostengünstigere aber auch vor allem umweltschonendere Alternative geschaffen werden.

- d. *die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht*

motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (Nr. 9)

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Wiesenweg, im Süden an die Berliner Straße und im Norden an den Rudolf-Dietz-Weg. Es ist somit von drei Seiten von einer Wohnbebauung umgeben.

Im Süden soll die Hauptzufahrt durch die Stichstraße Berliner-Straße erfolgen. Hierbei ist anzumerken, dass es sich bei dieser Zufahrt um die einzige Zufahrt handelt, die eine Begegnung von zwei LKW auf beiden Spuren zulässt, da sie die erforderliche Gesamtbreite von 6m aufweist. Die Zufahrten über den Rudolf-Dietz-Weg und den Wiesenweg sind deutlich verengter. Der Wiesenweg lässt keinen motorisierten Verkehr zu.

Laut Gutachten sollen 70% des Verkehrs am Tag über die Berliner Straße erfolgen. Dies betrifft zum einen den Verkehr durch die Einsatzfahrzeuge, zum anderen aber auch den Verkehr durch Mitarbeiter die mit ihren PKW zum Betriebsgelände fahren. Hierbei geht man von 30-70 Fahrten durch die Mitarbeiter aus. An der Zufahrt Stichstraße Berliner-Straße zum Gelände ist ein Zufahrtstor geplant. Laut Verkehrsgutachten soll durch die Feuerwehr ein erhöhtes Verkehrsaufkommen von etwa 80 Fahrten am Tag entstehen.

Geplant ist ein beidseitiges absolutes Halteverbot in der Berliner-Straße zu errichten, um die Durchfahrt der Einsatzfahrzeuge jederzeit gewährleisten zu können. Dieser Umstand betrifft die direkten Anwohner der Straße, ebenso wie die umliegende Bevölkerung, da sich das Verkehrsaufkommen somit verlagern wird.

Das An- und Abfahren der Feuerwehrfahrzeuge wird für die nähere Umgebung im Wesentlichen spürbar sein. Im Falle eines Einsatzes mit vollständigem Löschzug ergibt dies eine Durchfahrt von fünf Löschfahrzeugen. Insgesamt sind hierbei bis zu 35 Personen betroffen, die allesamt per PKW zu dem Gelände gelangen.

Der Betrieb des Bauhofes führt zum einen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen was die Zufahrt der Mitarbeiter angeht. Des Weiteren kommt es in den Wintermonaten zu Streufahrten. Darüber hinaus ist der Bauhof werktags auch für Bürger zugänglich. Insgesamt ist an Betriebstagen mit einem Verkehrsaufkommen von etwa 150 Fahrten zu rechnen. Bei besonderen Ereignissen wird von einer Fahrtenbewegung von 180-200 Ereignissen gerechnet. Im Durchschnitt ergibt dies einen durchschnittlichen Wert von 170 Fahrten.

Dieses erhöhte Verkehrsaufkommen ist für die Anwohner der Berliner Straße, so wie für die Anwohner des Rudolf-Dietz-Weges spürbar, auch wenn es unter der seitens des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs aufgestellten Beachtlichkeitsschwelle von 200 PKW/24 h liegt (stRspr.). Bei der Stichstraße zur Berliner Straße handelt es sich derzeit um eine Sackgasse, welche zukünftig zur Durchfahrt genutzt wird. Darüber hinaus sind die besonderen Umstände der Nutzung zu berücksichtigen. Bei dem erhöhten Verkehrsaufkommen handelt es sich nicht lediglich um den durch PKW entstehenden Verkehr. Vielmehr geht es um Einsatzfahrten der Feuerwehr, so wie um Fahrten des Bauhofs eingeschlossen der Streufahrten in den Wintermonaten.

Des Weiteren ergeben sich diese Ausführungen durch die Anzahl der durchfahrenden Fahrzeuge. Insbesondere die Zufahrt über die Stichstraße Berliner Straße ist hierbei zu berücksichtigen. Selbst wenn sich das geplante Tor als lärmschonend darstellen sollte, so ist doch beachtlich, dass dieses Tor für jedes Fahrzeug einzeln bis zu drei Minuten lang geöffnet werden muss. Diese Situation stellt sich bei der Rückfahrt der Einsatzfahrzeuge dar. Im Gegensatz zur Abfahrt der Fahrzeuge, bei welchem das Tor nur einmalig, dafür aber für einen Zeitraum von 15 Minuten geöffnet werden muss, kommt es hier zu wiederholten Störungen, gegebenenfalls auch zur Nachtzeit.

Auch die andauernde, wenn auch nur geringe Überschreitung der Grenzwerte führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bevölkerung.

Darüber hinaus sind auch Störungen durch das Einschalten des Martinshornes durch die Einsatzfahrzeuge zu erwarten. Hierdurch entsteht eine gewaltige Überschreitung der zulässigen Höchstwerte mit einer Einwirkungszeit von etwa 3 Sekunden pro Fahrzeug.

Ob eine Anweisung der Einsatzkräfte dahingehend, dass das Martinshorn erst außerhalb des Wohngebietes eingeschaltete werden soll zum Schutz der Anwohner ausreichend ist, bleibt fraglich. Gerade zur Nachtzeit führen diese Geräusche zur unmittelbaren Störung der Anwohner in ihrer Nachtruhe und insofern ergeben sich Auswirkungen auf die allgemeine Gesundheit.

Eine weitere Beeinträchtigung der Anwohner kann durch die Lichtimmissionen entstehen. Vor allem in der Nachtzeit ist das durch das Blaulicht entstehende flackernde Licht für die umliegende Bevölkerung wahrnehmbar und auch störend. Des Weiteren ist im Rahmen von Übungen der Feuerwehr mit einer Ausleuchtung des Hofes zu rechnen, welche für Umliegende wahrnehmbar sein wird.

e. *die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen (N. 14)*

Es sind auch Belange im Hinblick auf die Beeinträchtigung von Erholungsmöglichkeiten der Bevölkerung in die Planungsabwägung einzubeziehen.

[EZBK/Söfker/Runkel BauGB § 1 Rn. 146]

Das östlich an den Planungsbereich angrenzende Gebiet dient der Naherholung. Es ist frei von jeglicher Bebauung und landschaftlich geprägt. Laut der umweltbezogenen Stellungnahme dient es dem Landschafts- und Ortsbild. Das Gebiet grenzt an die Schwalbachaue und den Eichendorffweiher an. Zugänglich ist es über den Wiesenweg und den Rudolf-Dietz-Weg, welche zukünftig als Zugangswege zum Gelände dienen sollen. Hierdurch werden Bewohner der angrenzenden Wohngebiete, die zum Ziele der Erholung das Gebiet besuchen, unmittelbar gestört.

Alle Einwände früherer Öffentlichkeitsbeteiligungen der diesseits vertretenen Mandanten werden aufrechterhalten.

Ausgehend von den Schwächen in der Standortanalyse sind die öffentlichen Belange, welche für die Planung sprechen, keinesfalls derart gewichtig, um die beachtlichen Belange auf privater Seite zurückstellen zu können. Die Planung ist trotz des bereits getätigten Planungsaufwandes in Form von Gutachten u.ä. an anderer Stelle fortzusetzen oder jedenfalls zu verkleinern bzw. aufzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

(Jan Lukas Möller)

Rechtsanwalt

65824 Schwalbach

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Schwalbach, den 30.07.2022

**An den Bürgermeister
der Stadt Schwalbach am Taunus**
(durch persönliche Abgabe im Rathaus)

**Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 –
Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg**

**Aufforderung zur Übertragung meiner, im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten
Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder Einwendungen, auf
den ab 18. Juli 2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43**

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,*
entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03.
2020 mehrere Einwendungen von mir und meiner Familie eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur
Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Einwendungen
/ Widersprüche, unabhängig von den neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte,
förmliche Verfahren.

Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner
Einwendung erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis
aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Aufgrund unserer bisherigen Erfahrungen im Umgang mit meinen/unseren Einwendungen
erwarte ich hierzu eine entsprechende Eingangsbestätigung – vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Schwalbach am Taunus
Der Magistrat
Marktplatz 1 - 2
65824 Schwalbach am Taunus
3.8.22 Wxh
Eingang → BGM, Amt 60

65824 Schwalbach

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Schwalbach, den 30.07.2022

**An den Bürgermeister
der Stadt Schwalbach am Taunus**

(durch persönliche Abgabe von Frau Irouschek im Rathaus)

**Betreff: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 –
Östlich der Berliner Straße zwischen Taunusstrasse und Wiesenweg**

**Aufforderung zur Übertragung meiner, im Rahmen des am 17.02.2020 offengelegten
Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben Einsprüche oder Einwendungen, auf
den ab 18. Juli 2022 offengelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43**

*Sehr geehrte Herr Bürgermeister Immisch,
sehr geehrte Damen und Herren, des Magistrat der Stadt Schwalbach,*

entsprechend der gesetzlich vorgegeben Einwendungsmöglichkeit bei der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB wurden in der Zeit vom 17.02. bis 06.03.
2020 mehrere Einwendungen von mir und meiner Familie eingereicht.

Da bisher keine unserer Einwendungen beantwortet oder gar der Gemeindevertretung zur
Abstimmung vorgelegt wurden, fordere ich daher eine Übertragung unserer Einwendungen
/ Widersprüche, unabhängig von den neuen Einsprüchen auf das jetzt offengelegte,
förmliche Verfahren.

Am Ende des Verfahrens sollte jeder Einwender eine Nachricht über das Schicksal seiner
Einwendung erhalten haben.

Nur so wird sichergestellt, dass die vorgeschriebene Abwägungsentscheidung in Kenntnis
aller eingegangenen Stellungnahmen erfolgt.

Aufgrund unserer bisherigen Erfahrungen im Umgang mit meinen/unseren Einwendungen
erwarte ich hierzu eine entsprechende Eingangsbestätigung – vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Schwalbach am Taunus
Der Magistrat
Marktplatz 1 - 2
65824 Schwalbach am Taunus
Eingang 3.8.2022 Lische
75M, Amt 60