

Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Fachbereich Stadtplanung

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“

Änderung des Geltungsbereichs

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 5.10.2023 die Änderung der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ beschlossen. So wird der Geltungsbereich an der nord-östlichen Begrenzung der Kläranlagenerweiterung sowie im süd-westlichen Teil der Straße Am Sauereck angepasst. Im Nordosten wurde ein Grünstreifen in den Geltungsbereich aufgenommen, im Südwesten wurde die Straße Am Sauereck über die gesamte Länge des Wertstoffhofs einbezogen.



Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat weiterhin in ihrer Sitzung am 5.10.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der abgebildete räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ liegt im Stadtteil Ober-Eschbach in der Gemarkung Ober-Eschbach, Flur 3, Flurstück 133/7, 140/3, 140/4, 140/5 (teilweise), 130 (Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Weg, teilweise), 120, 118/1 (teilweise) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Verkehrsfläche des Massenheimer Wegs,
- im Osten durch die Verkehrsfläche des Ostrings/Umgehungsstraße,
- im Südosten durch das Areal der bestehenden Kläranlage Ober-Eschbach,
- im Südwesten durch die Grenze des Regenüberlaufbeckens auf dem Flurstück 118/1 und
- im Westen durch den landwirtschaftlichen bzw. Fuß- und Radweg und das gewerblich genutzte Grundstück „Massenheimer Weg Nr. 25“.

Die Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet in der Zeit vom 23.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 statt. Die Unterlagen können während dieser Frist im Internetportal der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe unter www.bad-homburg.de → „Stadt“ → „Planen und Bauen“ → „Bebauungspläne“ sowie auf dem Landesportal <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während der Dienststunden (Mo., Do. von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Mi. von 7.30 bis 18.00 Uhr und Di., Fr. von 7.30 bis 12.00 Uhr) im Rathaus der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Rathausplatz 1, Stadtbüro eingesehen werden.

Nach Einschätzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

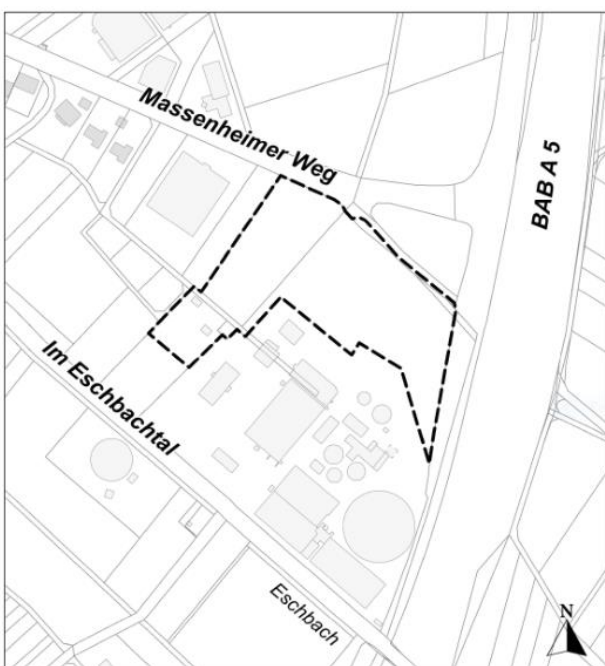
- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung vom 9.8.2023:
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna und Biotope, Stadtgestalt/ Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Eingriff- / Ausgleichsbetrachtung
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation
- Begründung zum Bebauungsplan vom 9.8.2023:
 - Aussagen zur Verkehrszunahme durch den Wertstoffhof und durch die Kläranlage
 - Aussagen zu Anforderungen an die Ableitung von Niederschlagswasser, Versickerungsflächen und Grünkonzept
 - Aussagen zu Gerüchen
 - Aussagen zum Vorhandensein von Kampfmitteln
 - Aussagen zur Störfallrelevanz
 - Aussagen zur Durchführung der CEF-Maßnahme zum Schutz des Mäusebussards
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG von 11-2021:
 - Beschreibung der Merkmale des Vorhabens
 - Erläuterung der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur, Landschaft
- Artenschutzprüfung von 08-2021:
 - Beschreibung des Untersuchungsgebiets
 - Untersuchung relevanter Artengruppen: Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Insekten
 - Mögliche Auswirkungen des Vorhabens
 - CEF-Maßnahme Mäusebussard
 - Weitere Maßnahmen zum Artenschutz
- Verkehrsuntersuchung vom 27.8.2021:
 - Verkehrsaufkommen im Ist-Zustand
 - Entwicklung der Verkehrssituation im Planfall
 - Leistungsfähigkeitsbetrachtungen
- Baugrunderkundung und Gründungsgutachten sowie umwelttechnische Untersuchungen – Wertstoffhof vom 29.7.2021:
 - Untersuchung der lokalen Verhältnisse, des Baugrunds, des Grundwassers, der Bodenkennwerte und -gruppen, der Gründung und der Versickerung
 - Hinweise und Empfehlungen für den Bau
- Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung – Kläranlage vom 3.3.2021:
 - Untersuchung des Bauvorhabens und der örtlichen Verhältnisse, des Baugrunds, der Geologie, der Grundwasserverhältnisse, der Bodenklassifikation, der Gründung und der Versickerung
 - Hinweise und Empfehlungen für den Bau
- Untersuchung Löschschaumrückstände vom 21.5.2021:
 - Bericht über Sondierungen zur Verschmutzung durch Löschschaum
- Lärmtechnische Untersuchung von 08-2022:
 - Situationsbeschreibung
 - Geräuschemissionen: Einwurfvorgänge Wertstoffhof, Anlieferverkehr, Containertausch, Schadstoffmobil und Radbagger, anlagenbezogener Verkehr
 - Untersuchung und Bewertung der zu erwartenden Geräuschmissionen
- Untersuchung zu Elektrosmog von 04-2021, erstellt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 113 „Gewerbegebiet Massenheimer Weg“:
 - Elektrobiologische Überprüfung der Wirkung einer 110kV Hochspannungsleitung
 - Messung und Bewertung der elektrischen und magnetischen Felder in der Achse der geplanten Bebauung in Bezugnahme auf gesetzliche Grenzwerte

- Kampfmitteluntersuchung von 09-2019 und 04-2021:
 - Auswertung von Kriegsluftbildern und historische Erkundung
 - Überprüfung der Fläche mittels rechnergestützter Datenaufnahme
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion vom 16.9.2020:
 - Untersuchung der Geländesituation und des Zustands der Fläche
 - Archäologische Bewertung der Messwerte
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Themen:
 - Umweltauswirkungen
 - Verkehrsbelastung
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Themen:
 - Regierungspräsidium Darmstadt: Naturschutz, Landschaftspflege, Grundwasser, Bodenschutz, Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Immissionsschutz
 - Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst (KMRD): Kampfmittelsondierung und -vorkommen
 - Regionalverband FrankfurtRheinMain: Bodennutzung, Landwirtschaft
 - Hochtaunuskreis: Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Lärm- und Geruchsemissionen/-immissionen, Störfall
 - Untere Naturschutzbehörde: Landschaft und Naturschutz, Grünordnung, umweltökologische Auswirkungen, Bodenschutz und -erhalt, Grundwasserschutz, Lichtbelastung, Vernetzung von Freiflächen, Vegetationsschutz, Naturschutzrechtlicher Ausgleich
 - Untere Denkmalschutzbehörde: Archäologie
 - Bauaufsichtsbehörde: Immissionsschutz, Störfall
 - Hessen Mobil: Verkehrsbelastung und -sicherheit
 - Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH: Grünzüge, Freiraum

Während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch über das o.g. Internetportal der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe übermittelt werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bebauungsplan Nr. 142

"Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



----- Geltungsbereich

Bad Homburg v. d. Höhe, den 6.10.2023

Der Magistrat
der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister