

Anlage 1b

Stadt Kronberg im Taunus, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofsquartier Baufeld VI - Schillergärten“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anregungen und Beschlussvorschläge
12.02.2018



mit



Planungsbüro Holger Fischer - Konrad Adenauer Straße 16 - 35440 Linden
fon 06403 / 9537-0 - fax -30 - www.fischer-plan.de - fischer@fischer-plan.de

<p>Lfd. Nr.1</p>	<p>Anschrift: BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Albanusstraße 23, 61476 Kronberg Schreiben vom 17.03.2017</p>	
	<p>Anregungen, Belange</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>1.1</p>	<p><u>Artenschutzprüfung</u> Gartenrotschwanz Gemäß dem Artenhilfskonzept zum Gartenrotschwanz von Stübing & Bauschmann 2013 verhalten sich Altvögel des Gartenrotschwanzes standorttreu und kehren in ihre angestammten Brutreviere zurück. Somit ist von einer kontinuierlichen Nutzung des Brutplatzes in der Ludwig-Sauer-Straße auszugehen. In einem Untersuchungsgebiet in Kronberg (Gottschalk 1994) konnte für die Art eine Reviergröße von ca. 10.199 m² ermittelt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.1.1</p>	<p>Die Revierausstattung besteht innerhalb des Untersuchungsgebietes aus Streuobstwiesen und Hausgärten. Aufgrund der Beschaffenheit des Revierumfeldes in der Ludwig-Sauer-Straße ist eine ähnliche Reviergröße zu erwarten. Somit handelt es sich beim Gartenrotschwanz um eine Art mit eher kleinräumigem Revier. Durch die geplante Bebauung der Baufelder II und VI wird eine Gesamtfläche von ca. 10.450 m² gerodet, die derzeit durch den Gartenrotschwanz zur Nahrungssuche genutzt wird (siehe AP Seite 8). Es ist daher davon auszugehen, dass es für den Gartenrotschwanz zu großräumigen Habitatverlusten kommt. Vergleichbare Gehölzbestände wie am Kronberger Bahnhof finden sich im näheren Umfeld des Reviers nicht, so dass der großflächige Verlust nicht kompensiert werden kann.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Bedenken zurückgewiesen</p> <p>Gemäß den im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Erhebungen von 2015 und 2017 ist der Gartenrotschwanz kein Brutvogel des Plangebiets, sondern lediglich Nahrungsgast. Sein Revierzentrum liegt außerhalb des Geltungsbereichs in den Hausgärten an der Ludwig-Sauer-Straße.</p> <p>Es ist unstrittig, dass Nahrungshabitate für den Gartenrotschwanz verloren gehen werden und dass mit der Rodung der Schillergärten ein großflächiger Gehölzverlust einhergeht. Dennoch muss differenziert werden, welche dieser Flächen als Nahrungshabitate für den Gartenrotschwanz tatsächlich geeignet und somit artenschutzrechtlich betroffen sind. Hierbei sind folgende Belange zu berücksichtigen:</p> <p>Der Gartenrotschwanz erbeutet in Abhängigkeit vom Nahrungsangebot vorzugsweise Insekten und Spinnentiere am Boden oder in der Krautschicht. Dabei ist eine lückige oder sehr niedrige Vegetation für den Vogel unabdingbar, weshalb dichte Gehölzbestände zur Nahrungssuche eher gemieden werden. Von daher sind für den Gartenrotschwanz im Baufeld VI insbesondere die Flächen im Bereich der brachgefallenen Streuobstwiesen sowie in den verbuschten Kleingärten auf einer Gesamtfläche von</p>

		<p>2.655 m² als Nahrungshabitate von Bedeutung, während die dicht bestanden Bereiche mit geschlossener Baumkrone (Pionierwald) eher suboptimale bis ungeeignete Lebensraumbedingungen bieten (ausgenommen alter Baumbestand mit Baumhöhlen).</p> <p>Folglich kann der hier angeführte Habitatverlust für den Gartenrotschwanz nicht auf die dargelegte Gesamtfläche von 10.450 m² pauschalisiert werden, sondern die betroffene Fläche fällt deutlich kleiner aus. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die dargelegten Nahrungspräferenzen des Gartenrotschwanzes ebenso in den umliegenden Hausgärten der Ludwig-Sauer-Straße und im Victoriapark aufgefunden werden können, da die Art sehr flexibel auf unterschiedliche Nahrungsangebote reagieren kann. So ernährt sich der Vogel neben Insekten beispielsweise auch von Asseln, Ringelwürmern, Schnecken, teilweise aber auch von Beeren und anderen Früchten. Es besteht somit ein großräumiger Ausweichlebensraum, weshalb hier nicht von einem „nicht kompensierbaren Verlust“ für das betroffene Brutpaar des Gartenrotschwanzes ausgegangen werden kann.</p>
1.1.2	<p>Der § 44 BNatSchG stellt die „ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte“ unter Schutz und hat somit zum Ziel, den räumlich-funktionalen Zusammenhang dauerhaft zu erhalten. Um die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu schützen, müssen auch Habitatelemente mit einbezogen werden, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens für das dauerhafte Überleben essentiell sind. Nahrungshabitate unterliegen zunächst nicht den Artenschutzbestimmungen. Sie sind aber dann relevant, wenn eine Fortpflanzungsstätte in ihrer Funktion auf deren Erhalt angewiesen ist und sie einen essentiellen Habitatbestandteil darstellen. Dies ist im vorliegenden Fall zutreffend. Bei standorttreuen Brutvögeln mit vergleichsweise kleinen Brutrevieren besteht meist eine enge Verflechtung zwischen dem Nest und dem direkten Umfeld. Da das Brutrevier als Schutzraum und essentielles Nahrungshabitat für die Jungenaufzucht dien, kann das Nest des Gartenrotschwanzes nicht isoliert von seinem direkten Umfeld betrachtet werden. In solchen Fällen muss das gesamte Brutrevier als Fortpflanzungsstätte betrachtet werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Es ist zutreffend, dass der Gartenrotschwanz in der Fachliteratur als standorttreue Vogelart beschrieben wird. Eine Abgrenzung des gesamten Reviers als Fortpflanzungsstätte ist plausibel. Im vorliegenden Fall besteht eine Verflechtung der Brutstätte mit den Kleingärten und der brachgefallenen Streuobstwiese sowie mit den großräumigen Hausgärten der Ludwig-Sauer-Straße und dem Victoriapark. Diese funktionalen Zusammenhänge sind in der Abwägung berücksichtigt.</p>
1.1.3	<p>Aufgrund des großflächigen Verlustes von Nahrungshabitaten ist somit davon auszugehen, dass die ökologische Funktion des Brutplatzes in der Ludwig-Sauer-Straße nicht erhalten bleibt. Es sind daher CEF-</p>	<p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p> <p>Wie unter Ziffer 1.1.1 bereits dargelegt, ist der Verlust von Nahrungshabitaten für den Gartenrotschwanz deutlich kleiner als die eingangs unterstell-</p>

	<p>Maßnahmen für den Gartenrotschwanz umzusetzen.</p>	<p>te Gesamtfläche von 10.450 m². Zudem greift der Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) bei mittelbare Funktionsbeeinträchtigung, etwa durch den Verlust essentieller Nahrungshabitats, nur dann, wenn dies zu einem vollständigen Funktionsverlust der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte führt (vgl. „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“, 3. Fassung, 2014, Seite 24.)</p> <p>Von einem vollständigen Funktionsverlust der Niststätte des betroffenen Brutvogelpaares in der Ludwig-Sauer-Straße kann angesichts der Ausführungen unter Ziffer 1.1.1 jedoch keine Rede sein. Es greift somit nicht der Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG, der ein etwaiges Erfordernis einer CEF-Maßnahme auslösen würde, weshalb ein entsprechender Umsetzungsbedarf zurückgewiesen wird.</p> <p>Unbenommen von dieser Einschätzung wird die Stadt Kronberg i. T. für den Verlust von 5 Höhlenbäumen (Näheres dazu nachfolgend unter Ziffer 1.2) insgesamt 15 Nistkästen für Höhlenbrüter im direkten Eingriffsumfeld bzw. an der Gehölzböschung Ludwig-Sauer-Straße und im Victoriapark vor Beginn der Brut- und Setzzeit 2018 und somit vor Beginn der geplanten Rodung im Herbst 2018 installieren, um eine erfolgreiche Etablierung potentieller Ersatzhabitats so früh als möglich zu erzielen. Diese Maßnahmen schaffen für den höhlenbrütenden Gartenrotschwanz gleichermaßen zusätzliche Nistmöglichkeiten.</p> <p>Darüber hinaus werden großflächige Dachbegrünungen sowie eine Blühfläche im Victoriapark im Zuge der baulichen Entwicklung der Baufelder II und VI angelegt, die den Insektenreichtum und damit das Nahrungsangebot für den Gartenrotschwanz im Plangebiet ebenfalls erhöhen werden.</p>
<p>1.2</p>	<p>Höhlenbäume</p> <p>Im Untersuchungsgebiet Baufeld VI konnten insgesamt 18 Höhlenbäume kartiert werden. Im Vergleich dazu konnten im Baufeld II fünf Höhlenbäume festgestellt werden. Im Rahmen der Baumhöhlenkontrolle für das Baufeld II konnten potentielle Quartiere ermittelt werden, so dass eine CEF Maßnahme formuliert wurde. Ein Tierbesatz wurde nicht festgestellt.</p> <p>In der Artenschutzprüfung zum Baufeld VI wird argumentiert, dass auf-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Forderung nach einer CEF-Maßnahme zurückgewiesen</p> <p>Laut dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden insgesamt 18 Gehölze (17 Obstbäume und 1 Esskastanie) festgestellt, die potentielle Habitatstrukturen (Baumhöhlen, Astlöcher/Asthöhlen und Spalten) aufweisen. Der Obstbaumbestand ist größtenteils in seiner Vitalität wegen Überalterung bereits stark beeinträchtigt und teilweise abgängig. Bei einigen Apfelbäumen sind die Astlöcher so klein oder so flach ausgeprägt, dass diese Strukturen nicht für Fledermäuse oder Vögel geeignet sind, weshalb letztendlich nur 5 bzw. 7 Bäume verbleiben, die eine potentielle Quartierseig-</p>

	<p>grund des fehlenden Tierbesatzes der 18 Höhlenbäume keine CEF-Maßnahme notwendig sei. Das Ergebnis, nämlich fehlender Tierbesatz, sei also bei beiden Erfassungen identisch. Eine Maßnahme wurde jedoch nur für das Baufeld II formuliert. Daher bliebe es in der vorliegenden Artenschutzprüfung fraglich, warum die 18 Höhlenbäume keine Quartierseignung aufweisen. Auch wenn frostfreie Winter- und Wochenstubenquartiere für Fledermäuse ausgeschlossen werden können, sei eine Nutzung als Spaltenquartier möglich. Eine CEF-Maßnahme in Form von Nisthilfen sei bei geeigneten Quartieren analog zum Baufeld II umzusetzen.</p>	<p>nung für Vögel bzw. Fledermäuse aufweisen.</p> <p>Allerdings wurde dieser Bestand wegen der absehbar begrenzten, verbleibenden Lebensdauer der Bäume sowie wegen der in 2015 und 2017 erfolgten Quartierskontrolle, die keine aktive Nutzung ergab, als geringwertiger bewertet als der Laubbaumbestand im Baufeld II. Letzterer wies aufgrund der betroffenen, großkronigen und überwiegend vitalen Laubbäume eine deutlich höhere, potentielle Quartierseignung auf als die abgängigen Obstbäume in Baufeld VI, weshalb für Baufeld II CEF-Maßnahmen als erforderlich erachtet wurden, für die Schillergärten hingegen nicht.</p> <p>Ungeachtet hiervon hat die Stadt Kronberg i. T. mit dem Vorhabenträger Wilma Wohnen Süd GmbH bereits einen Durchführungsvertrag geschlossen, der eine Installation der Nistkästen vor Rodung des Baufeldes i. S. e. CEF-Maßnahme sichert, um eine erfolgreiche Etablierung der Ersatzhabitate so früh als möglich zu erzielen. Diese Vorgehensweise wurde auch in einer gesonderten Vereinbarung vom 07.02.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises (UNB) vertraglich fixiert</p>
<p>1.3</p>	<p>Stieglitz</p> <p>Die Ausarbeitung eines Konzeptes für den Stieglitz sei ein guter Ansatz. Aufgrund seines Status auf der „Vorwarnliste“ der Roten Liste sei eine konkrete Betrachtung notwendig. Ob die ökologische Funktion nach der Rodung der Baufelder II und VI gewahrt bleibt, würden die Untersuchungen im Frühjahr 2017 zeigen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechendes Konzept für den Stieglitz wurde zwischenzeitlich von der Stadt Kronberg i. T., Fachbereich Stadtentwicklung & Umwelt, erarbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises (UNB) am 14.12.2017 übermittelt.</p> <p>Die jeweiligen Untersuchungen zum Stieglitz wurden im Mai 2017 durchgeführt. Es ergaben sich gegenüber 2015 keine weiteren Brutvogelnachweise. Es wurden lediglich Überflüge einzelner Individuen zwischen den Hausgärten an der Ludwig-Sauer-Straße und dem Victoriapark festgestellt.</p>
<p>1.4</p>	<p>Umweltbericht Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen seien in der jetzigen Offenlage nicht formuliert. Daher kann hierzu keine Stellung genommen werden. Für die Biotopwertdifferenz von 125.466 WP seien geeignete Maßnahmen zu suchen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht nicht, da es sich bei den geplanten Bauflächen aufgrund der fortgeschrittenen Sukzession bereits um Wald handelt, für den es einer Umwandlungsgenehmigung bedurfte. Die Rodungsgenehmigung ist mit Bescheid vom 26.09.2017 bereits erteilt worden. Die hierin enthaltene Walderhaltungsabgabe umfasst auch die naturschutzfachliche Kompensation, da die Walderhaltungsabgabe gemäß den geltenden Bestimmungen der Hessischen Kompensationsverordnung</p>

		(KV) auf die naturschutzrechtlich geschuldete Kompensation anzurechnen ist. Das nach Anrechnung der Walderhaltungsabgabe verbleibende Punktedefizit von -6.110 wird über das Ökokonto der Stadt Kronberg i. T., Maßnahme Nr. 3, Anlegen von Streuobst auf der Pfarrer-Christ-Wiese, ausgeglichen. Die Einbeziehung weiterer Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist damit entbehrlich.
--	--	---

Lfd. Nr.1 a	Anschrift: BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Albanusstraße 23, 61476 Kronberg Schreiben vom 26.10.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
1.5	Umweltbericht Schutzgut Flora und Fauna Der zusammenhängende Baumbestand, insbesondere in Verbindung mit dem Baufeld II, weist im innerörtlichen Bereich durchaus eine bemerkenswerte Größe und Struktur auf. Die vorhandenen Höhlenbäume und die verbuschte Streuobstwiese weisen bereits Potential für einen wertvollen Lebensraum auf. Die schlechte Zugänglichkeit der Fläche bietet zahlreichen Tieren und Pflanzenarten Schutz vor Störungen. Daher erscheint die Bestandsbewertung, auf Seite 24 im Umweltbericht, des Schutzgutes als nicht zutreffend. Insbesondere die Verbundfunktion ist als "hoch" anzusehen. Auch die biologische Vielfalt ist mit 26 Vogelarten und sechs bzw. sieben Fledermausarten nicht nur "mittel" ausgeprägt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird insgesamt als typisch artenreich, aber durchschnittlich bedeutsam für Flora und Fauna bewertet. Die Ursache hierfür liegt u.a. in der Innerortslage und der ehemals intensiven Kleingartennutzung, dem mangelnden Pflegezustand der Obstbäume und dem vergleichsweise geringen Alter der übrigen Gehölzstrukturen.
1.6	Die Aussage, dass bei Umsetzung des B-Plans keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt eintreten, darf bezweifelt werden. Insbesondere die Argumentation der Ausweichlebensräume wird nicht weiter erläutert. Im umliegenden Gebiet befinden sich bereits Revierzentren von anderen Arten, so dass die Aufnahmekapazität der Lebensräume in der Umgebung für weitere Individuen vermutlich eingeschränkt sein dürfte. Da bereits die Arten aus dem Baufeld II in die Umgebung "ausweichen", stellt sich die Frage, woher die zusätzliche Kapazität kommen soll. Die im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Ar-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist unstrittig, dass mit der Rodung des Baufeldes VI ein großräumiger Gehölzverlust einhergeht und dass dieser sich zunächst unmittelbar auf die biologische Vielfalt in negativer Weise auswirken kann. Nachhaltige und somit langfristige/dauerhafte Beeinträchtigungen werden angesichts der geplanten Schaffung von Ersatzhabitaten für alle betroffenen, potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet, wegen der sonstigen Neuanlage von Habitatstrukturen (u. a. Großbaumpflanzungen, naturnahe Heckenanlagen, Dachbegrünungen) und wegen des unmittelbar

	ten haben ihren Lebensraum nicht ohne Grund an dieser Stelle. Daher ist zumindest davon auszugehen, dass sich die Dichte der vorkommenden Arten verringert.	angrenzenden, großräumigen Ausweichlebensraums Victoriapark mit Übergang zum Golfclubgelände bzw. Stadtwald nicht vermutet.
1.7	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Wird Bodenaushub aus einer Baumaßnahme auf landwirtschaftliche Flächen ausgebracht, muss dies der Bodenverbesserung dienen. Bei der geringen Bodenwertzahl von 37, die unter dem Durchschnittswert für die Gemarkung von Kronberg liegt, wird dieser Anspruch vermutlich nicht erreicht. Ergänzend zu den Ausführungen im Umweltbericht auf den Seiten 25, 26, ist sicherzustellen, dass der Boden ordnungsgemäß wieder verwendet oder entsorgt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Vorhabenträger wird mit dem Bodenaushub, wie in der Stellungnahme angeregt, verfahren. Besonderer vertraglicher Vereinbarungen bedarf es hierzu nicht.</p>
1.8	<p>Klima</p> <p>Die Bestandsbewertung des Schutzgutes Klima / Luft, Seite 19 des Umweltberichts, erscheint nicht zutreffend. Insbesondere im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel kommt Grünflächen im innerstädtischen Bereich eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Aufgrund des Klimawandels ist in Städten mit einem massiven Anstieg der Temperaturen im Sommer zu rechnen. Dies führt zu einer Erhöhung von Hitzetagen und tropischen Nächten und damit zu einer zunehmenden Hitzebelastung für die Bevölkerung. Dahingegen sind Grünflächen in Städten nachweislich geeignet, den Temperaturanstieg zu begrenzen. Grünflächen heizen sich nicht so stark auf wie asphaltierte Flächen. Daher kommt Grünflächen, insbesondere wenn es sich um zusammenhängende Baumbestände wie im vorliegenden Fall handelt, die ihre Umgebung beschatten, eine hohe Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut Klima zu. Sie wirken kühlend auf das Kleinklima und im Verbund kühlend für das Großklima, binden in hohem Maße CO² und bilden Sauerstoff, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und wirken gegen die Verbreitung von Staub- und Abgaspartikel.</p> <p>Dies ist gerade in zentraler Stadtlage, mit verdichteter Bebauung, am Verkehrsknotenpunkt der S-Bahnendstation, mit dort vergleichsweise hohen Abgasimmissionen und Luftschadstoffen durch Kfz.-Verkehr, zur Regulation sehr wichtig.</p> <p>Die geplante Begrünung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans ist sehr zu begrüßen. Allerdings werden die Neuanpflanzungen nicht</p>	<p>Die Ausführungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme führt leider nicht weiter aus, welche Kriterien der Bestandsbewertung Klima / Luft als nicht zutreffend angesehen werden.</p> <p>Grundsätzlich wird der klimatischen Bedeutung von Grünflächen insbesondere im urbanen Ballungsraum inhaltlich zugestimmt. Im Falle des Baufeldes VI darf jedoch nicht außer Acht gelassen, dass dieses lokal zwar zur Frischluftproduktion beitragen mag, im Gesamtkontext aber angesichts der oberhalb angrenzenden, großräumigen Kalt- und Frischluftschneise des Victoriaparks und des insgesamt sehr üppig begrünten Umfeldes der Ludwig-Sauer-Straße eine vergleichsweise geringere, klimatische Funktion für das Umfeld einnimmt.</p> <p>Auch stellt der RegFNP als übergeordneter, verbindlicher Planungsrahmen Baufeld VI bereits als Baufläche dar. Bei der Aufstellung des RegFNP sind auch die Belange des Klimaschutzes Gegenstand der Abwägung gewesen. Im Ergebnis hatte der RegFNP einer Darstellung der Schillergärten als Baufläche den Vorrang eingeräumt. Diese Darstellung ist abschließend abgewogen. Dies ist folgerichtig, da die Kaltluftzufuhr von den Taunushängen im Norden auch weiterhin gewährleistet ist und der Kaltluftabfluss auch nach Realisierung des Gesamtkonzeptes entlang der Bahntrasse und des Westerbaches gewährleistet bleibt. Ein über die auch in der Stellungnahme anerkannten festgesetzten Maßnahmen der Eingriffsminimierung hinaus besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess kein Handlungsbedarf.</p>

	dieselbe klimatische Funktion erfüllen können, wie der vorhandene Baumbestand, da die Grünflächen/ -bestände viel jünger und bei weitem nicht so großflächig vorhanden sein werden.	
1.9	<p>Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung</p> <p>Insbesondere die auf Seite 23 des Umweltberichts vorgesehene Verwendung von ökologisch verträglichen Leuchtmitteln wird begrüßt.</p> <p>Ergänzend wird angeregt, dass beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten ist, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: Glasbausteine, translozierte, mattierte, eingefärbte, bombigere oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem nach derzeitigen Stand der Technik geltenden Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Schmid, H. Doppler, W, Heynen O., und Rößler, M. 2012) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Geplant sind Wohngebäude sowie ein vergleichsweise kleines Büro- und Geschäftshaus. Zwar setzt die Beleuchtung der Innenräume auch den Einbau von Fenstern voraus, diese sind allerdings nicht mit den großen Fensterfronten, wie sie zum Beispiel Bürotürme aufweisen, vergleichbar.. Zudem gewährleistet die Durchgrünung, dass lange Anflugschneisen vermieden werden, wodurch sich das Kollisionsrisiko weiter mindert. Im Ergebnis sieht die Stadt Kronberg im Taunus keine Notwendigkeit für einen so weit gehenden Eingriff in die individuelle Baufreiheit, den Einbau normaler Fenster zu Gunsten der in der Stellungnahme angesprochenen vermeintlichen Alternativen zu untersagen.</p>
1.10	<p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für den Stieglitz wird begrüßt. Die vorgesehene Anlage von Blühstreifen, Seite 24 Umweltbericht, schafft darüber hinaus für viele weitere Arten (insbesondere auch Insekten) einen neuen Lebensraum.</p> <p>Leider wird jedoch bezüglich der Wahrung der ökologischen Funktion im Zusammenhang für den Stieglitz von einer "wenn-Annahme" ausgegangen. Diese Annahme kann jedoch weder gewährleistet noch kontrolliert werden. Daher ist die Anlage von Blühstreifen als CEF-Maßnahme zu deklarieren und vor Baubeginn umzusetzen. Insbesondere bei einer Entwicklungszeit der Blühstreifen von zwei Jahren, kann nicht garantiert werden, dass die ökologische Funktion nach Eingriffsbeginn im Zusammenhang erhalten bleibt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß den in 2017 durchgeführten Nachuntersuchungen zum Stieglitz ergaben sich gegenüber den Untersuchungen von 2015 keine weiteren Brutvogelnachweise. Es wurden lediglich Überflüge einzelner Individuen zwischen den Hausgärten an der Ludwig-Sauer-Straße und dem Victoriapark festgestellt.</p> <p>Vor dem Hintergrund eines einzig betroffenen Brutpaares, des großräumigen Ausweichlebensraums (Victoriapark, Hausgärten Ludwig-Sauer-Straße) und der Tatsache, dass die Baufelder nicht gleichzeitig, sondern sukzessive mit entsprechender Nachpflanzung von Habitatstrukturen für den Stieglitz entwickelt werden, sind auch hier keine CEF-Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktion erforderlich. Ein entsprechendes Konzept, das die Entwicklung der jeweiligen Baufelder am Bahnhofsareal unter Berücksichtigung wegfallender und neu zu schaffender Nahrungshabitate für den Stieglitz berücksichtigt, wurde der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochtaunuskreises am 14.12.2017 durch die Stadt Kronberg übermittelt und am 16.01.2018 von der UNB zustimmend bestätigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld VI - Schillergärten" in Kronberg
 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 (2) BauGB

		Gemäß dem Konzept ist eine Umsetzung der Blühfläche für den Zeitraum April/Mai 2018 angesetzt und wird damit, trotz des Nichterfordernisses einer CEF-Maßnahme, vorlaufend der Baufeldfreimachung durchgeführt.
1.10.1	Kompensationsmaßnahmen sind darüber hinaus rechtlich zu sichern. In Verfahren der Bauleitplanung kann dies über einen zusätzlichen Geltungsbereich im B-Plan oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geschehen. Die Maßnahmen sind unter Angabe von Gemarkung, Flur und Flurstück räumlich zu verorten.	Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende, vertragliche Vereinbarung wurde bereits am 07.02.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises abgeschlossen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist damit rechtlich gesichert.
1.10.2	Die auf Seite 24 des Umweltberichts vorgesehene Kompensationsmaßnahme "Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen im Victoriapark" wird positiv bewertet, da sie in der vorhergehenden Version des Umweltberichtes nicht enthalten war. Die Anbringung der Kästen ist zur besseren Nachvollziehbarkeit in einem Bericht zu dokumentieren.	Der Anregung wird gefolgt. Das Anbringen der Nistkästen wird in einem Bericht textlich und kartographisch dokumentiert und an die Untere Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises übermittelt.
1.11	Die im Umweltbericht in den Ausführungen auf den Seiten 31 - 33 beschriebene vollständige Anrechnung der Walderhaltungsabgabe auf den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf ist aus fachlicher Sicht nicht tragbar. Nach derzeitiger Regelung der Hessischen Kompensationsverordnung besteht diese Möglichkeit. Allerdings stellt dies bereits seit geraumer Zeit einen großen Kritikpunkt dar.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht, da die in der Stellungnahme angesprochenen Problemstellungen nur zwischen den zuständigen Behörden bzw. Ministerien geklärt werden können.
1.12	Die Verordnung über die Walderhaltungsabgabe sieht eine Vielzahl von Verwendungsmöglichkeiten vor. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass über die forstrechtlichen Maßgaben hinaus naturschutzrechtliche Kompensationsverpflichtungen bestehen. So kann die Walderhaltungsabgabe dazu dienen, den Verlust des Pionierwaldes, naturschutzfachlich zu kompensieren. Der Verlust einer Streuobstwiese, auch wenn sie sich im innerstädtischen Bereich befindet, und von weiteren Biotoptypen, kann nicht über die Verwendungszwecke der Walderhaltungsabgabe kompensiert werden. Es wird an dieser Stelle auf die "kleine Anfrage" an den Hessischen Landtag vom 23.03.2017 und der entsprechenden Antwort des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verwiesen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es obliegt dem Hochtaunuskreis, über die an ihn gezahlte Walderhaltungsabgabe und deren Anrechnung auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu befinden. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren beachtlich ist, dass über die gezahlte Walderhaltungsabgabe hinaus keine weiteren Kompensationsverpflichtungen bestehen Im Übrigen hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in seiner Antwort zur angeführten „kleinen Anfrage“ vom 23.03.2017 die Vereinbarkeit von Verwendungszwecken der Walderhaltungsabgabe mit denen der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtung bestätigt.
1.13	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Gemäß des Artenhilfskonzeptes zum Gartenrotschwanz, von STÜBING	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

	<p>& BAUSCHMANN 2013, verhalten sich Altvögel des Gartenrotschwanzes standorttreu und kehren in ihre angestammten Brutreviere zurück. Somit ist von einer kontinuierlichen Nutzung des Brutplatzes in der Ludwig-Sauer-Straße auszugehen.</p> <p>In einem Untersuchungsgebiet in Kronberg (Gottschalk 1994) konnte für die Art eine Reviergröße von ca. 10.199 m² ermittelt werden. Die Revierausstattung bestand innerhalb des Untersuchungsgebietes aus Streuobstwiesen und Hausgärten. Aufgrund der Beschaffenheit des Revierumfeldes in der Ludwig-Sauer-Straße, ist eine ähnliche Reviergröße zu erwarten. Somit handelt es sich beim Gartenrotschwanz um eine Art mit eher kleinräumigem Revier.</p>	
<p>1.14</p>	<p>Durch die geplante Bebauung der Baufelder II und VI wird eine Gesamtfläche von ca. 10.450 m² gerodet, die derzeit durch den Gartenrotschwanz zur Nahrungssuche genutzt wird (siehe AP Seite 8). Es ist daher davon auszugehen, dass es für den Gartenrotschwanz zu großräumigen Habitatverlusten kommt. Vergleichbare Gehölzbestände wie am Kronberger Bahnhof finden sich im näheren Umfeld des Reviers nicht, so dass der großflächige Verlust nicht kompensiert werden kann.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Gemäß den im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Erhebungen von 2015 und 2017 ist der Gartenrotschwanz kein Brutvogel des Plangebiets, sondern lediglich Nahrungsgast. Sein Revierzentrum liegt außerhalb des Geltungsbereichs in den Hausgärten an der Ludwig-Sauer-Straße.</p> <p>Es ist unstrittig, dass Nahrungshabitate für den Gartenrotschwanz verloren gehen werden und dass mit der Rodung der Schillergärten ein großflächiger Gehölzverlust einhergeht. Dennoch muss differenziert werden, welche dieser Flächen als Nahrungshabitate für den Gartenrotschwanz tatsächlich geeignet und somit artenschutzrechtlich betroffen sind. Hierbei sind folgende Belange zu berücksichtigen:</p> <p>Der Gartenrotschwanz erbeutet in Abhängigkeit vom Nahrungsangebot vorzugsweise Insekten und Spinnentiere am Boden oder in der Krautschicht. Dabei ist eine lückige oder sehr niedrige Vegetation für den Vogel unabdingbar, weshalb dichte Gehölzbestände zur Nahrungssuche eher gemieden werden. Von daher sind für den Gartenrotschwanz im Baufeld VI insbesondere die Flächen im Bereich der brachgefallenen Streuobstwiesen sowie in den verbuschten Kleingärten auf einer Gesamtfläche von 2.655 m² als Nahrungshabitate von Bedeutung, während die dicht bestanden Bereiche mit geschlossener Baumkrone (Pionierwald) eher suboptimale bis ungeeignete Lebensraumbedingungen bieten (ausgenommen alter Baumbestand mit Baumhöhlen).</p> <p>Folglich kann der hier angeführte Habitatverlust für den Gartenrotschwanz nicht auf die dargelegte Gesamtfläche von 10.450 m² pauschalisiert wer-</p>

		<p>den, sondern die betroffene Fläche fällt deutlich kleiner aus. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die dargelegten Nahrungspräferenzen des Gartenrotschwanzes ebenso in den umliegenden Hausgärten der Ludwig-Sauer-Straße und im Victoriapark aufgefunden werden können, da die Art sehr flexibel auf unterschiedliche Nahrungsangebote reagieren kann. So ernährt sich der Vogel neben Insekten beispielsweise auch von Asseln, Ringelwürmern, Schnecken, teilweise aber auch von Beeren und anderen Früchten. Es besteht somit ein großräumiger Ausweichlebensraum, weshalb hier nicht von einem „nicht kompensierbaren Verlust“ für das betroffene Brutpaar des Gartenrotschwanzes ausgegangen werden kann.</p>
<p>1.15</p>	<p>Der § 44 BNatSchG stellt die "ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte" unter Schutz und hat somit zum Ziel, den räumlich-funktionalen Zusammenhang dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Um die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu schützen, müssen auch Habitatelemente mit einbezogen werden, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens für das dauerhafte Überleben essentiell sind. Nahrungshabitate unterliegen zunächst nicht den Artenschutzbestimmungen. Sie sind aber dann relevant, wenn eine Fortpflanzungsstätte in ihrer Funktion auf deren Erhalt angewiesen ist und sie einen essentiellen Habitatbestandteil darstellen.</p> <p>Dies ist im vorliegenden Fall zutreffend. Bei standorttreuen Brutvögeln, mit vergleichsweise kleinen Brutrevieren, besteht meist eine enge Verflechtung zwischen dem Nest und dem direkten Umfeld. Da das Brutrevier als Schutzraum und essentielles Nahrungshabitat für die Jungenaufzucht dient, kann das Nest des Gartenrotschwanzes nicht isoliert von seinem direkten Umfeld betrachtet werden. In solchen Fällen muss das gesamte Brutrevier als Fortpflanzungsstätte betrachtet werden.</p>	<p>Die Ausführungen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass der Gartenrotschwanz in der Fachliteratur als standorttreue Vogelart beschrieben wird. Eine Abgrenzung des gesamten Reviers als Fortpflanzungsstätte ist plausibel. Im vorliegenden Fall besteht eine Verflechtung der Brutstätte mit den Kleingärten und der brachgefallenen Streuobstwiese sowie mit den großräumigen Hausgärten der Ludwig-Sauer-Straße und dem Victoriapark. Diese funktionalen Zusammenhänge sind in der Abwägung berücksichtigt.</p>
<p>1.16</p>	<p>Es wird auch die im Umweltbericht auf den Seiten 23, 24 vorgesehene Anlage von Blühstreifen sowie das Anbringen von Vogelkästen im Victoriapark begrüßt, da beide Maßnahmen auch dem Gartenrotschwanz zuträglich sind. Allerdings sind diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen umzusetzen, da die ökologische Funktion nach Eingriffsbeginn nicht gewahrt bleibt. Die Stellungnahme sieht daher Maßnahmen vor, die über die Feststellungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinausgehen.</p> <p>Es wird um Berücksichtigung dieser Stellungnahme im weiteren Verfahren gebeten und um Mitteilung, wie weiter vorgegangen wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Bedenken zurückgewiesen.</p> <p>Wie unter den Ziffern 1.1.3, 1.2 und 1.10 bereits dargelegt, wird das Erfordernis von CEF-Maßnahmen weder für den Gartenrotschwanz noch für den Stieglitz als notwendig erachtet, da die Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht so weit reichen, dass sie zu einem vollständigen Funktionsverlust der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld VI - Schillergärten" in Kronberg
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 (2) BauGB

		Dennoch hat die Stadt Kronberg i. T. eine vorgezogene Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen bereits mit dem Vorhabenträger und der Unteren Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises vertraglich fixiert (Vereinbarung vom 07.02.2018), um eine erfolgreiche Etablierung der Ersatzhabitats so früh als möglich zu erzielen.
--	--	--

Lfd. Nr.2	Anschrift: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main	
	Schreiben vom 07.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
2.1	Hinweis, dass der Bebauungsplan zwar im „Bahnhofsquartier“ liegt, das betroffene Baufeld aber von den Anlagen der DB ca. 15 m entfernt ist, die Wohnbebauung ca. 35 m, so dass die Belange der DB durch die Planung nicht betroffen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht, da es sich um einen Standardhinweis handelt, der für den nahe gelegenen Endhaltepunkt der S4 keine Anwendung findet, da hier kein Güterverkehr stattfindet und die Personenzüge sehr langsam ein- und ausfahren. Weiterführend sei an der Stelle auf das Immissionsgutachten verwiesen, das die Belange zum Lärm berücksichtigt.

Lfd. Nr.3	Anschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100164, 76231 Karlsruhe	
	Schreiben vom 25.10.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
3.1	Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Planbereich und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bei positivem Ergebnis der Prüfung wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Kronberg akzeptiert keine oberirdische Leitungsführung. Der Vorhabenträger wird daher gebeten, die Deutsche Telekom Technik GmbH frühzeitig anzusprechen und für eine unterirdische Versorgung Rechnung zu tragen.
3.2	Es wird daher beantragt, sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Ein Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Telekom wird eingeräumt und auf der Plankarte entsprechend ergänzt. Da es sich hierbei um keine maßgebliche Änderung sondern vielmehr um eine redaktionelle Anpassung im Plan handelt, muss der Plan nicht erneut ausgelegt werden. Weiterführend sei auf die Ausführungen zu 3.1 verwiesen.
3.3	Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH mindestens 3 Monate vor Baubeginn informiert wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiterführend sei auf die Ausführungen zu 3.1 verwiesen.

Lfd. Nr.4	Anschrift: Forstamt Königstein, Ölmühlweg 17, 61462 Königstein/Ts	
	Schreiben vom 14.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
4.1	<p>Die Besichtigung vor Ort habe ergeben, dass der westliche Teilbereich des Plangebiets, aber auch Teilflächen des Plangebietes II (Hotel, SVZ und Kammermusiksaal am Bahnhof) mit Waldbäumen bestockt sind. Somit sind diese Flächen Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz.</p> <p>Die Flächenabgrenzung für die Waldfläche im "Bahnhofsquartier Baufeld VI" entspreche dem als "Laubgehölz" gekennzeichneten Biototyp (Umweltbericht, Seite 11, Abb. 6).</p> <p>Zur Verwirklichung des Planvorhabens ist ein Waldrodungsverfahren erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Antrag auf Waldrodung wurde durch den Vorhabenträger am 08.08.2017 bei der zuständigen Behörde des Hochtaunuskreises gestellt und der entsprechende Genehmigungsbescheid am 26.09.2017 erteilt.</p> <p>Weiterführender Handlungsbedarf besteht somit nicht.</p>

Lfd. Nr.5	Anschrift: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden	
	Schreiben vom 01.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
5.1	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld II" wurde eine Verkehrsuntersuchung des Büros R+ T vorgelegt, in der die verkehrliche Situation der umliegenden Knotenpunkte untersucht wurde. Dabei wurde der durch den Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld VI" zu erwartende Mehrverkehr bereits berücksichtigt. Die Knotenpunkte zur Landesstraße L 3005 und zur Kreisstraße K 770 werden demnach auch für den Prognosehorizont 2025 weiterhin leistungsfähig bleiben.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.5 a	Anschrift: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Wiesbaden	
	Schreiben vom 24.10.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
5.2	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir unsere Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan mit Schreiben vom 01.03.2017 abgegeben. Diese halten wir weiterhin aufrecht.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>Lfd. Nr.6</p>	<p>Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss, FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung, Postfach 1941, 61289 Bad Homburg v.v.H. Schreiben vom 21.03.2017</p>	
	<p>Anregungen, Belange</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>6.1</p>	<p><u>Allgemeines</u> Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Kronberg in einem zweiten Schritt den innerstädtischen Bereich um den S-Bahnhof Kronberg aufwertend zu entwickeln. In einer städtebaulichen Rahmenplanung wurde hierzu die räumlich und funktionale Neustrukturierung des Gebiets erarbeitet, welches sich aus mehreren Teilbereichen zusammensetzt. Der vorliegende Bebauungsplan fußt auf dieser Planung und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um das Baufeld VI als "Allgemeines Wohngebiet" mit einem angegliederten kleinen "eingeschränkten Gewerbegebiet" zu entwickeln. Geplant ist die Errichtung von 6 Wohnblocks mit insgesamt 35 Wohneinheiten. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.1.2</p>	<p>Im RegFNP ist der insgesamt 7.784 m² umfassende Geltungsbereich des Baufeldes VI als "Gemischte Baufläche, Bestand" dargestellt. Real weist das Gebiet eine innerörtliche, kleine Streuobstwiese sowie einen seit 2015 brachgefallenen Kleingarten auf. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird jedoch von einem erheblichen Bestand an Waldbäumen mit Kronenschluss charakterisiert, der sich aus Sukzessionsvorgängen nach der Aufgabe der ehemaligen Kleingartennutzung an dem Standort entwickelt hat. Im Umweltbericht auf Seite 11 wird dieser 4.639 m² umfassende Bereich entsprechend als Pionierwald / naturferner Laubwald kartiert. Von Seiten des Forstamtes Königstein wird diese Beurteilung bestätigt. Bei der Fläche handelt es sich um Wald gemäß § 2 HWaldG.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>6.2</p>	<p><u>Naturschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Mit Umsetzung des Bebauungsplans werde unter Berücksichtigung der innerhalb des Geltungsbereichs geplanten Maßnahmen, ein Biotopwertdefizit von 125.466 Biotopwertpunkten generiert, welches durch eine im weiteren Verfahren zugeordnete externe Ausgleichsfläche kompensiert werden solle.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Eingriff ist auszugleichen, üblicherweise werden hierzu externe Flächen herangezogen. Dies ist vorliegend allerdings nicht erforderlich, weil die Ausgleichsfläche integrierter Bestandteil der Walderhaltungsabgabe ist. Für die Rodung von 4.242,37 m² Gehölzen im Plangebiet, die rechtlich als Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes qualifiziert werden können, wurde gemäß Abstimmung mit dem Forstamt Königstein und dem Fachbereich ländlicher Raum des Hochtaunuskreises eine Walderhaltungsabgabe in Höhe von 48.180,59 € festgelegt. Gemäß § 1(2) der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) sind Kompensationspflichten nach anderen Vorschriften, insbesondere die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe, auf die naturschutzrechtliche Kompensation anzurechnen. Mit der Zahlung der Walderhaltungsabgabe wurden der forstrechtliche Ausgleich geleistet und die sich daraus ergebende Biotopwertpunktzahl von 137.659 Biotopwertpunkten auf das naturschutzrechtliche Punktedefizit von -143.769 Biotopwertpunkten angerechnet. Das nach Anrechnung der Walderhaltungsabgabe verbleibende Punktedefizit von -6.110 wird über das Ökokonto der Stadt Kronberg i. T., Maßnahme Nr. 3, Anlegen von Streuobst auf der Pfarrer-Christ-Wiese, ausgeglichen. Das naturschutzrechtliche Punktedefizit ist somit ausgeglichen. Die Einbeziehung von externen Ausgleichsflächen ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Am Rande sei noch vermerkt:</p> <p>Mit dem „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ vom 14.05.2017 hat der Bundesgesetzgeber den § 13b in das Baugesetzbuch eingeführt. Gegenstand ist die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Konkret bedeutet dies, dass die Eingriffsregelung für Bebauungspläne mit einer Grundfläche gemäß Grundflächenzahl von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, keine Anwendung findet, ein Ausgleich mithin nicht erforderlich ist. Der vorliegende Bebauungsplan kann nur deshalb nach altem Recht abgeschlossen werden, weil die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist.</p>
------------	---	--

<p>6.3</p>	<p><u>Öffentliche Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird die Nutzung einer Innenbereichsfläche zur Schaffung von Wohnraum innerhalb des Stadtgebiets grundsätzlich begrüßt. Es sollten jedoch im weiteren Verfahren keine externe Ausgleichsfläche auf landwirtschaftlicher Fläche festgesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einbeziehung von externen Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind somit nicht betroffen.</p>
<p>6.4</p>	<p><u>Forstrechtliche Belange</u></p> <p>Mit der Planung werden 4.639 m² als Wald im Sinne des § 2 HWaldG zu beurteilende Flächen planerisch in Anspruch genommen. Auch wenn sich die Fläche innerörtlich befindet und im RegFNP der Bereich als "Gemischte Baufläche" dargestellt ist, handele es sich rechtlich um Wald. Somit sei im Vorfeld der Inanspruchnahme der Fläche und Rodung des Baumbestandes die Durchführung eines separaten Waldrodungsverfahrens zwingend erforderlich.</p> <p>Wie die dem Bebauungsplan beiliegende Kartierung der Bestandsbiotope zeige, erstrecke sich diese Waldfläche bis in den bereits Rechtskraft besitzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bahnhofsquartier Baufeld II" hinein. Auch für diese Fläche gelte, dass vor einer Rodung und Umwandlung des Waldbestandes ein separates forstrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß § 12 HWaldG durchzuführen sei. Dieses sei zu beantragen beim:</p> <p><i>Der Kreisausschuss des Hochtaunuskreises Fachbereich Ländlicher Raum Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v. d. Höhe</i></p> <p>als zuständiger Genehmigungsbehörde.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht nicht, da das Waldrodungsverfahren bereits abgeschlossen ist. Die Rodungsgenehmigung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofsquartier Baufeld VI – Schillergärten“ wurde mit Bescheid vom 26.09.2017 durch den Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss, Fachbereich Ländlicher Raum erteilt.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsquartier Baufeld II“ ist abgeschlossen und nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p>
<p>6.4.1</p>	<p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Rahmen des Waldrodungsverfahrens ein forstrechtlicher Ausgleich (Ersatzaufforstung oder Walderhaltungsabgabe) erbracht werden müsse. Gemäß § 1 (2) Hessische Kompensationsverordnung sind Kompensationspflichten nach anderen Vorschriften, insbesondere Ersatzaufforstungen oder die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe, auf die naturschutzrechtlich geschuldete Kompensation anzurechnen. Dies soll bei der Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs nach dem Naturschutzrecht beachtet und auf die</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Mit der Zahlung der Walderhaltungsabgabe wurde der forstrechtliche Ausgleich geleistet und die sich daraus ergebende Biotopwertpunktzahl von 137.659 Biotopwertpunkten auf das naturschutzrechtliche Punktedefizit von -143.769 Biotopwertpunkten angerechnet. Das nach Anrechnung der Walderhaltungsabgabe verbleibende Punktedefizit von -6.110 wird über das Ökokonto der Stadt Kronberg i. T., Maßnahme Nr. 3, Anlegen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld VI - Schillergärten" in Kronberg
 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 (2) BauGB

	Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im weiteren Verfahren verzichtet werden.	von Streuobst auf der Pfarrer-Christ-Wiese, ausgeglichen. Das naturschutzrechtliche Punktedefizit ist somit ausgeglichen. Die Einbeziehung von externen Ausgleichsflächen ist damit nicht erforderlich.
6.4.2	<p><u>Fazit</u></p> <p>Auch wenn die Nutzung von Innenbereichsflächen für Wohnbebauung grundsätzlich begrüßt wird, verursacht diese im vorliegenden Fall die Inanspruchnahme von Waldflächen, die vor Umsetzung der Planung einer Waldrodungsgenehmigung nach dem Hessischen Waldgesetz bedarf. Die forstrechtlich erforderliche Kompensation sei dabei auf die naturschutzrechtliche Kompensation anzurechnen, so dass im weiteren Verfahren zunächst eine Klärung des forstrechtlichen Ausgleichs herbeigeführt werden sollte, um diesen bei der naturschutzrechtlichen Kompensation berücksichtigen zu können .</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das entsprechende Waldrodungsverfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen und eine Walderhaltungsabgabe in Höhe von 48.180,59 € durch die zuständige Genehmigungsbehörde festgelegt.</p> <p>Der sich daraus ergebende, naturschutzrechtliche Ausgleich in Höhe von 137.658 Biotopwertpunkten wurde auf das bestehende Defizit von -143.769 Biotopwertpunkten angerechnet. Das nach Anrechnung der Walderhaltungsabgabe verbleibende Punktedefizit von -6.110 wird über das Ökokonto der Stadt Kronberg i. T., Maßnahme Nr. 3, Anlegen von Streuobst auf der Pfarrer-Christ-Wiese, ausgeglichen. Die naturschutzrechtliche Kompensation ist damit erbracht.</p>
6.5	Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung begrüßt die eingereichten Planungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Bahnhofsquartier Baufeld VI ". Es handelt sich hierbei um eine Nachverdichtung im bereits überwiegend bebauten Bereich. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, bitten wir die folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
6.6	Im Umweltbericht seien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Darstellungen des Landschaftsplanes zu bedenken.	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Landschaftsplan 2000 ist bei der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes Gegenstand der Abwägung gewesen. Der RegFNP hat hier eine abschließende Abwägung vorgenommen, so dass es vorliegend keiner erneuten Einbeziehung der Darstellung des Landschaftsplanes 2000 in den Abwägungsprozess bedarf. (Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes 2000 stellt im Wesentlichen Kleingarten/Grabeland und entlang der Ludwig-Sauer-Straße Baufläche/Siedlungsfläche dar.)</p>
6.7	<p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Aufgrund der textlichen Festsetzungen ist eine Dachbegrünung lediglich auf 80 % der Dachflächen vorgeschrieben. Die restlichen 20 % können</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die 20% nicht zwingend zu begrünende Dachflächen werden in der Bilanzierung als „Dachfläche Staffelgeschoss (20% unbegrünt)“ mit 3 WP/m²</p>

	<p>in die Bilanzierung nur als "Dachflächen, nicht begrünt" eingehen.</p> <p>Zu erläutern ist, weshalb der Nutzungstyp "Straßenbegleitgrün mit Baumbestand" im Erhalt eine größere Fläche darstelle, als im tatsächlichen Bestand vorhanden ist.</p>	<p>eingestuft.</p> <p>Die Fläche des Nutzungstyps „Straßenbegleitgrün“ wurde in der Bilanzierung (Tab. 4 sowie Tab.8 im UB) aktualisiert und mit einer Fläche von insg. 831 m² angegeben. Da 115 m² von dieser Fläche durch die Tiefgaragenplanung abgezogen werden müssen, werden in der Bilanzierung Planung 716 m² des Straßenbegleitgrüns erhalten.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend aktualisiert.</p>
6.7.1	<p>Weiter wäre noch zu klären, wie mit dem restlichen Biotopwertdefizit umgegangen werden soll. Geplant ist laut Unterlagen, dies mithilfe von externen Ausgleichsflächen zu kompensieren.</p> <p>Es wird empfohlen, die folgenden Flächen als Ausgleichsflächen in Betracht zu ziehen. Auf den genannten Flächen sei gem. Landschaftsplan (2000) zumindest teilweise eine Neuanlage oder Ergänzungspflanzungen zur Entwicklung von Streuobstwiesen vorgesehen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemarkung Kronberg, Flur 10, Flurstücke 45, 46, 67/1 bis 87, 2. Gemarkung Kronberg, Flur 16, Flurstücke 107/2, 111/1 und 156/1, 3. Gemarkung Kronberg, Flur 24, Flurstücke 147 und 151/1 und 4. Gemarkung Oberhöchstadt, Flur 3, Flurstück 149/1. 	<p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p> <p>Wie bereits unter Ziffer 5.2 und 5.4.2 ausgeführt wird, bedarf es keiner Einbeziehung von externen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, da das naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit sowohl über die Anrechnung einer zur zahlenden Walderhaltungsabgabe als auch über das Ökokonto der Stadt Kronberg i. T. ausgeglichen wird.</p>
6.8	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Beurteilung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kann nicht abschließend stattfinden. Folgende Angaben sind mit der Entwurfsfassung weitergehend zu detaillieren:</p> <p>Ebenso wie für die Freibrüter (Vögel) das Anpflanzen von Gehölzen als Vermeidungs- bzw. eher Ausgleichsmaßnahme gilt, ist auch für Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter eine Anzahl von Ausgleichquartieren für den mit dem Vorhaben verbundenen Verlust von Baumhöhlen vorzusehen. Selbiges gilt in diesem Zusammenhang auch für potentiell nutzbare Spalten- und Höhlenquartiere für die Fledermaus. Um seitens des Kreises die angedachte Anzahl sowie die Nisthilfen-Typen auf Plausibilität prüfen zu können, sind entsprechende Aussagen zur potentiellen Nutzbarkeit jeder einzelnen Baumhöhle zu ergänzen. Im Gutachten wird angegeben, dass im funktionalen Umfeld noch genügend Ausweichquartiere zur Verfügung stehen. Ein Nachweis darüber, dass diese Ausweichquartiere nicht durch andere Individuen besetzt sind, fehlt hingegen.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p> <p>Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden Aussagen zur potentiellen Nutzbarkeit jeder einzelnen Baumhöhle ergänzt. Daraus ergab sich, dass von den insgesamt 18 Höhlenbäumen nur 7 (Obst-)Bäume verbleiben, die eine potentielle Quartierseignung für Vögel und Fledermäuse aufweisen. Allerdings konnte weder in 2015 noch in 2017 eine aktive Nutzung dieser Höhlen und Spalten nachgewiesen werden, weshalb sich auch keine Notwendigkeit ergab, mögliche Ausweichquartiere auf ihre Belegung zu überprüfen (fehlender Individuenbezug). Vielmehr wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises (UNB) abgestimmt, Nistkästen im Verhältnis 1:3 je entfallendem Höhlen-/Spaltenbaum vor einer Rodung der Bäume im Umfeld des Eingriffes zu installieren, um den Status Quo potentieller Höhlen- oder Spaltenquartiere im Plangebiet mindestens aufrecht zu erhalten bzw. gar noch zu erhöhen.</p>

6.8.1	<p>Weiter werden Aussagen betreffend der schon entfernten Gartenhütten benötigt. Besonders die nicht mehr genutzten Hütten könnten als Quartiere für Fledermäuse und/oder Vögel eine Rolle gespielt haben. Hierfür sind Angaben zum Ausgleich nachzuholen.</p>	<p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p> <p>Laut artenschutzfachlichem Fachbeitrag konnte weder in den bereits entfernten noch in den verbliebenen Gartenhütten eine Quartierseignung für Vögel oder Fledermäuse nachgewiesen werden. Angaben zum Ausgleich sind demnach nicht erforderlich. Zudem sei darauf verwiesen, dass entsprechende Abhandlungen wie etwa eine artenschutzrechtliche Vorabkontrolle bei Gebäudeabbrissen (Baufeldfreimachung) Gegenstand der jeweiligen Baugenehmigung, und nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens sind.</p>
6.8.2	<p>Potentiell nutzbare Quartiere sind im Verhältnis 1:3 (pro vorgefundenen, potentiellen Quartierstandort drei Ersatzquartiere) auszugleichen und die jeweiligen Ersatzquartiere langfristig zu bewahren.</p> <p>Eine Aussage über die Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Nahrungsraum für Mauersegler und Mehlschwalbe, und die bei Verlust damit einhergehenden Störungen während der Brut- und Setzzeit sind im Beitrag einzufügen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Ausgleich im Verhältnis 1:3 wurde bereits in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die gewünschten Aussagen zu Mauersegler und Mehlschwalbe wurden ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich Mauersegler und Mehlschwalbe lässt sich feststellen, dass beide Arten lediglich den Luftraum über dem Plangebiet als Nahrungsgebiet nutzen. Deshalb sind beide Arten im Artenschutzbericht in Tabelle 9 auf Seite 25 abgehandelt worden. Da es sich bei beiden Arten um ortstreue Gebäudebrüter handelt, können beide kulturfolgenden Arten aus einer eingehenden Artenschutzprüfung für den B-Plan entlassen werden. Das zum Abriß vorgesehene Gebäude in der Schillerstraße ist kein Brutplatz dieser Arten. Die genauen Standorte der Brutplätze im Umfeld des Plangebiets sind nicht bekannt. Da das Plangebiet aber nur einen Bruchteil des Nahrungsgebiets beider Arten ausmacht, sind erhebliche Auswirkungen, auch während der Brut- und Setzzeiten beider Arten, auszuschließen.</p>
6.8.3	<p>Im Hinblick auf den planungsrechtlich relevanten Stieglitz sind die Ergebnisse der im Frühjahr 2017 erfolgten/erfolgenden Untersuchungen einzuarbeiten. Es wird um die Entwicklung eines Artenschutzkonzeptes gebeten, in welchem umsetzbare Maßnahmen zur Kompensation der mit den Planungen im Bahnhofsquartier einhergehenden Dezimierung der Nahrungsflächen aufgezeigt werden. Dies wurde bereits in deren Stellungnahme zu Baufeld II angemerkt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ergebnisse der im Frühjahr 2017 erfolgten Kartierung zum Stieglitz wurden in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingearbeitet. Ebenso wurde zwischenzeitlich das von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gewünschte Artenschutzkonzept zum Stieglitz von der Stadt Kronberg i. T., Fachbereich Stadtentwicklung & Umwelt, erstellt und der UNB am 14.12.2017 übermittelt.</p>

6.8.4	<p>Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes des im Umfeld des Vorhabens als Brutvogel nachgewiesenen Gartenrotschwanzes, wird empfohlen, für diese Art CEF-Maßnahmen vorzusehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß den im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Erhebungen von 2015 und 2017 ist der Gartenrotschwanz kein Brutvogel des Plangebiets, sondern lediglich Nahrungsgast. Sein Revierzentrum liegt außerhalb des Geltungsbereichs in den Hausgärten an der Ludwig-Sauer-Straße. Da die Beeinträchtigungen des Nahrungsumfeldes unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht so weit reichen, dass sie zu einem vollständigen Funktionsverlust der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte führen, sind CEF-Maßnahmen nicht notwendig.</p> <p>Unbenommen von dieser Einschätzung werden gemäß schriftlicher Vereinbarung mit der UNB vom 07.02.2018 15 Nistkästen für Höhlenbrüter an der Böschung der Ludwig-Sauer-Straße und im Victoriapark bis Beginn der Brut- und Setzzeit 2018 installiert und damit weit vor Beginn der geplanten Rodung i. S. e. CEF-Maßnahme umgesetzt. Ebenso wird im Vorfeld des Eingriffs eine Blühfläche im Zeitraum April/Mai 2018 zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für den Stieglitz angelegt. Von beiden Maßnahmen profitiert auch der Gartenrotschwanz.</p>
6.8.5	<p>Innerhalb der Prüfbögen treten widersprüchliche Aussagen auf. Bspw. wird auf S. 31 Nr. 6.1 von einer potentiellen Beschädigung bzw. Zerstörung von Quartieren der Bartfledermäuse ausgegangen, auf der folgenden Seite wird hingegen ausgesagt, dass sich im Plangebiet keine Quartiere befinden und somit kein Anbringen von Nisthilfen nötig ist. Es wird gebeten, das Gutachten im Hinblick auf solche Widersprüchlichkeiten erneut durchzusehen und zu korrigieren.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Das Gutachten wurde zum Entwurf hin durchgesehen und soweit als erforderlich aktualisiert.</p>
6.8.6	<p>Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V02 ist in den textlichen Festsetzungen im Teil E als Hinweis unter Nummer 5 mit aufzuführen.</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V02 wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
6.9	<p>Hinweise seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde</p> <p>Bedenken gegen die Ausweisung des geplanten Teilbereiches als eingeschränktes Gewerbegebiet.</p> <p>Infolge der uns vorliegenden Planung wird ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe des geplanten Teilbereiches ausgewiesen.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wies ein Gewerbegebiet aus, innerhalb dessen nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es bedeutet dass sich die Betriebe an dem in einem Mischgebiet zulässigen Immissionsverhalten orientieren müssen. Ein</p>

	<p>telbare Nähe zu einem gleichzeitig entstehenden allgemeinen Wohngebiet geplant. Hier stellt sich generell die Frage der vernünftigen Abwägung nach dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG. Jedenfalls kann hier später nicht auf die Anwendung der Gemengelage nach Technischer Anleitung Lärm (TA Lärm) zurückgegriffen werden, da diese sich nur auf schon bestehende Konfliktsituationen bezieht.</p>	<p>Mischgebiet neben einem allgemeinen Wohngebiet entspricht aber wiederum dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Die Ausweisung war damit aus immissionschutzrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden.</p>
<p>6.9.1</p>	<p>Wir sind weiter der Meinung, dass ein eingeschränktes Gewerbegebiet am geplanten Standort unbedingt die Lärmrichtwerte des unmittelbar angrenzenden geplanten allgemeinen Wohngebietes einzuhalten hat. D. h. die Lärmemissionsauswirkungen des eingeschränkten Gewerbegebietes dürfen an den maßgeblichen Immissionsorten des geplanten allgemeinen Wohngebiets, auch unter Berücksichtigung vorhandener Vorbelastungen (s. a. Neubau Hotel, Akademie und Konzertsaal), zu keinen Richtwertüberschreitungen beitragen. Ein möglicher Konflikt ist im Rahmen der Bauleitplanung unbedingt zu verhindern. In diesem Fall müsste aufgrund der relativ niedrigen Lärmrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes das Gewerbegebiet in seiner Lärmemissionsauswirkung sehr stark eingeschränkt werden. Uns stellt sich daher die Frage, welche Art von Gewerbe dann noch im eingeschränkten Gewerbegebiet zugelassen werden könnte, um die relativ niedrigen Richtwerte nicht zu überschreiten.</p> <p>Wenn man aber das hier geplante Gewerbegebiet umsetzen möchte, und sich nicht der Gefahr eines Etikettenschwindels aussetzen will, wird die Umbenennung des eingeschränkten Gewerbegebietes in ein Sondergebiet vorgeschlagen. Das Sondergebiet sollte dabei durch folgenden Festsetzungsvorschlag (vgl. OVG Magdeburg, Urtl. V. 29.04.2005, 2 K 328/00, Juris (Rn. 49)) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauNVO, nutzungsbezogen eingeschränkt werden:</p> <p><i>"Das Sondergebiet wird mit einem Störgrad gleich dem eines allgemeinen Wohngebietes eingeschränkt."</i></p> <p>Mit diesem Vorgehen würde man einen entscheidenden Hinweis im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten der Bauleitplanung liefern, und schlussendlich die einzuhaltenden Richtwerte indirekt festlegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dessen ungeachtet wurden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bei der Übernahme in den Entwurf des Bebauungsplanes auch für das vormals geplante Gewerbegebiet fortgeschrieben. Hierbei wurde die Ausweisung als Gewerbegebiet zugunsten der Ausweisung eines Baufeldes für ein Wohn- und Geschäftshaus aufgegeben. Für zulässig erklärt werden: Gewerbe (das Wohnen nicht wesentlich störend einschl. Schank- und Speisewirtschaften) und Räume für freie Berufe. Die Sammelstellungnahme des Hochtaunuskreises vom 30.10.2017 zum Entwurf des Bebauungsplanes erkennt diese Änderung an, denn seitens des Immissions-schutzes werden keine Anregungen mehr vorgetragen.</p>

<p>6.10</p>	<p>Seitens des Fachbereichs Bauaufsicht als Untere Denkmalschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe gem. § 2 Abs. 1 HDSchG des überplanten Bereiches weitere Einzelkulturdenkmäler befinden.</p> <p>Bahnhofempfangsgebäude Kronberg (Einzelkulturdenkmal) Viktoriapark Kronberg (Einzelkulturdenkmal geschützte Grünanlage) Villa Schillerstraße 8 (Einzelkulturdenkmal und geschützte Grünanlage)</p> <p>Diese sollten im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet ("D") werden.</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 2 HDSchG haben sich die geplanten Bauwerke in ihrer Kubatur, der Höhenausbildung, der Dachausbildung und -deckung, der Farbgebung etc. dem Erscheinungsbild der benachbarten Kulturdenkmäler unterzuordnen und sie nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Aus der vorliegenden Planung sei nicht ersichtlich inwieweit diese Forderungen erfüllt werden. Um Bedenken aus denkmalschutzrechtlichen Gründen zurückstellen zu können, wird gebeten deshalb folgende Unterlagen nachzureichen:</p> <p>Darstellungen mit dem jeweiligen Einzelkulturdenkmal in Ansicht und Schnitt Nachweise, wie Schäden an den anliegenden Denkmälern durch die Baumaßnahme (Erschütterungen, Grundwasser, Erdaushub, ...) vermieden werden, insbesondere auch an den Gartendenkmälern.</p> <p>Dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der hessenArchäologie bleiben eigene Stellungnahmen vorbehalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes hat sich anlässlich der vorliegenden Stellungnahme sehr ausführlich mit dem Thema Denkmalschutz auseinandergesetzt und zum Entwurf des Bebauungsplanes dargelegt:</p> <p>Zur Beurteilung einer möglichen Beeinflussung des Empfangsgebäudes wurden Perspektiven erstellt und diskutiert. Sie zeigen die geplante Kubatur des künftigen Büro- und Geschäftshauses im südlichen Plangebiet im Vergleich zu dem südlich des Plangebietes gelegenen Empfangsgebäude und verdeutlichen, dass der geplante Baukörper künftig in seiner Höhenentwicklung hinter dem Bahnhofempfangsgebäude zurück bleibt. Eine optische Beeinträchtigung des Bahnhofsgebäudes durch den geplanten Neubau des Büro- und Geschäftshauses ist nicht zu besorgen.</p> <p>Da der räumliche Geltungsbereich nicht unmittelbar an den Viktoriapark angrenzt, war nur auf dessen Einstufung entsprechend des Hinweises als Einzelkulturdenkmal hinzuweisen.</p> <p>Die Villa Schillerstraße 8 wurde im Entwurf des Bebauungsplanes ebenfalls als Einzelkulturdenkmal gekennzeichnet. Es handelt sich um eine nach Entwurf von Kurt Friedenberg im Jahr 1910 errichtete, kleinformatige Villa. Die Villa ist durch Flurstück 271/36 zu der geplanten Bebauung hin abgegrenzt. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Hausgartens, der neben einem Spielgerät auf Vielschnittrasen und einer Randeingrünung keine besonderen Merkmale aufweist. Da es sich hier um einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils handelt, der aufgrund seiner Lage rückwärtig der fiktiven Baugrenze keiner Bebauung zugänglich ist, bleibt die Funktion von Flurstück 271/36 als Puffer auch zukünftig erhalten. Die ursprüngliche Gestaltung des Gartens ist weder bekannt, noch anhand möglicher Indizien vor Ort ableitbar. Es wäre sicherlich positiv zu beurteilen, wenn die ursprüngliche Gestaltung des Gartens rekonstruiert werden würde. Der Garten diene unter Berücksichtigung der Lage inmitten einer Bauzeile vor allem dem Genuss der Bewohner der Villa, da in Richtung „Schillergärten“ keine Wege oder sonstige der Öffentlichkeit zugängliche Aufenthaltsräume, nach denen ein Repräsentationsbedürfnis bestanden</p>
-------------	---	---

		<p>hätte, angrenzen. Die Rekonstruktion des Gartens kann auch nach Vollzug des Bebauungsplanes erfolgen, da die angrenzend geplante Bebauung zum einen durch eine im Vollzug des Bebauungsplanes anzulegende Hecke gegenüber dem Karten abgegrenzt wird und die Bebauung so gestaffelt ist, dass die Belichtung und Besonnung des Gartens nicht in abwägungsbeachtlicher Weise eingeschränkt wird. Schäden an den vorhandenen Bewuchs sind, unabhängig der Frage, ob dieser Bestandteil der ursprünglichen Gartengestaltung ist, damit ebenfalls nicht zu besorgen. Dies gilt auch im Hinblick auf die Höhenlage, da die anschließenden Wohn- und Außenbereiche gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau nicht abgegraben werden sollen. Wesentlicher ist aber, dass die repräsentative Seite der Villa zur Schillerstraße hin liegt, die von der geplanten Wohnbebauung in den „Schillergärten“ nicht beeinflusst wird. Von der Schillerstraße aus blickend wird das hinter der Villa geplante Wohnhaus nur 10 m über das bestehende Gelände auf max. 240,0 m ü. NN wachsen. Zum Vergleich: Die Villa Schillerstraße 8 weist eine Firsthöhe von 244,1 m ü. NN auf. Flankiert wird sie von den Wohnhäusern Schillerstraße 6 mit FH = 242,4 m ü. NN und Schillerstraße 10 mit FH = 241,7 m ü. NN. Die denkmalgeschützte Villa bleibt in der Höhenabwicklung der umgebenden Bebauung – Bestand und Planung – dominant. Sie wird in ihrer Eigenschaft als Kulturdenkmal durch die Bebauung „Schillergärten“ nicht beeinträchtigt.</p>
6.11	<p>Hinweise Fachbereich Wasser- und Bodenschutz <u>schädliche Bodenveränderungen/Grundwasserschadensfälle</u> Nach Einsicht in das Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) liegen im Bereich des Plangebietes keine sonstigen schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle vor, die in der Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde liegen. Hinsichtlich evtl. vorhandener Altlasten und Alttablagerungen wird auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Wiesbaden verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch der Stadt Kronberg sind aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altflächen bekannt.</p>
6.11.1	<p><u>Entwässerung</u> Laut Planbegründung erfolgt die Abwasserentsorgung voraussichtlich im Trennsystem, indem das anfallende Niederschlagswasser auf den Dachflächen gesammelt und anschließend gedrosselt abgegeben wird. Des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochene wasserrechtliche Erlaubnis wird frühzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.</p>

	<p>Weiteren wird darauf verwiesen, dass die abschließende Entwässerungsplanung insbesondere auf den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser zum Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt wird.</p> <p>Im Falle einer Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer (Winkelbach) ist das derzeit gültige Regelwerk (Arbeitsblatt A 117, A 138, Merkblatt M153) der "Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V." (DWA) zu beachten. In beiden Fällen ist der Nachweis zu führen, dass die Regenwasserversickerung bzw. Einleitung für das Gewässer unschädlich erfolgen kann.</p> <p>Für die Gewässerbenutzung sei bei dem Fachbereich Wasser- und Bodenschutz eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	
--	---	--

Lfd. Nr.6a	Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss, FB Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung, Postfach 1941, 61289 Bad Homburg v.d.H.	
	Schreiben vom 30.10.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
6.12	<p><u>Allgemeines</u></p> <p>Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Kronberg in einem zweiten Schritt den innerstädtischen Bereich um den S-Bahnhof Kronberg aufwertend zu entwickeln. In einer städtebaulichen Rahmenplanung wurde hierzu die räumliche und funktionale Neustrukturierung des Gebiets erarbeitet, welches sich aus mehreren Teilbereichen zusammensetzt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan fußt auf dieser Planung und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um das Baufeld VI - Schillergärten als "Allgemeines Wohngebiet" mit einem angegliederten kleinen "eingeschränkten Gewerbegebiet" zu entwickeln. Geplant ist die Errichtung von 6 Wohnblocks mit insgesamt maximal 39 Wohneinheiten.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Gegenüber dem Vorentwurf wird der Geltungsbereich in östliche Richtung erweitert, so dass jetzt die Ludwig-Sauer-Straße in ihrer gesamten Breite erfasst wird. Weiterhin wird der im Süden liegende Bahnhofsvorplatz mit in den Geltungsbereich einbezogen.</p> <p>Im RegFNP ist der insgesamt 9.073 m² umfassende Geltungsbereich des Baufeldes VI als "Gemischte Baufläche, Bestand" dargestellt. Real weist das Gebiet eine innerörtliche, kleine Obstwiese sowie einen seit 2015 brachgefallenen Kleingarten auf. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird jedoch von einem erheblichen Bestand an Waldbäumen mit Kronenschluss charakterisiert, der sich aus Sukzessionsvorgängen nach der Aufgabe der ehemaligen Kleingartennutzung an dem Standort entwickelt hat. Im Umweltbericht auf Seite 11 wird dieser 4.639 m² umfassende Bereich entsprechend als Pionierwald / naturferner Laubwald kartiert. Von Seiten des Forstamtes Königstein wird diese Beurteilung bestätigt. Wobei es sich jedoch nur bei den westlich liegenden 4.242,37 m² um Wald gemäß § 2 HWaldG handelt.</p>	
6.13	<p><u>Forstrechtliche Belange</u></p> <p>Für die als Wald zu beurteilende Fläche wurde mit Datum vom 08.08.2017 ein Waldrodungsantrag gestellt, der mit Datum vom 26.09.2017 positiv beschieden wurde. Als forstrechtlicher Ausgleich ist eine Walderhaltungsabgabe in Höhe von 48.180,59 € zu zahlen. Die in der Entwurfsfassung dargelegten Flächengrößen wie auch die Höhe der Walderhaltungsabgabe weichen von den im Bescheid enthaltenen Daten ab. Dies begründet sich aus der Kartierung von insgesamt 3 Flächen, die im Umweltbericht dem Nutzungstyp zugeordnet werden. Nur bei einer der Fläche handelt es sich aufgrund der zusammenhängenden Größe der bestockten Flächen jedoch um Wald im Sinne des § 2 HWaldG. Eine Betroffenheit öffentlicher Belange des Forstes ist mit Rechtskraft des Waldrodungsbescheides nicht mehr zu konstatieren.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
6.14	<p><u>Naturschutzrechtliche Belange</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 3 der Hessischen Kompensationsverordnung sind nach anderen Vorschriften zu erbringende Kompensationspflichten, insbesondere Ersatzaufforstungen oder die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe auf die naturschutzrechtlich geschuldete Kompensation anzurechnen. Dies angewendet, errechnet sich bei Umwandlung der zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	leistenden Walderhaltungsabgabe eine Überkompensation des durch die Planung entstehenden Biotopwertdefizits von 12.192,82 €	
6.15	<p><u>Öffentliche Belange der Landwirtschaft</u></p> <p>Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird die Nutzung einer Innenbereichsfläche zur Schaffung von Wohnraum innerhalb des Stadtgebiets grundsätzlich begrüßt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.15.1	<p><u>Fazit</u></p> <p>Es werden keine Anregungen zu dem in der Entwurfsfassung vorliegenden Bebauungsplan aus Sicht der Öffentlichen Belange der Landwirtschaft wie auch des Forstes vorgetragen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.16	<p>Der Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung begrüßt den eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes "Bahnhofsquartier Baufeld VI".</p> <p>Leider sind einige der Hinweise, Empfehlungen und Anregungen die zum Vorentwurf angebracht wurden nicht weiter berücksichtigt worden, so dass sie nun erneut angeführt werden müssen. Um eine Angreifbarkeit nach der Erlangung der Rechtskraft zu vermeiden, wird gebeten, die folgenden Hinweise, Anregungen und Empfehlungen in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Umweltbericht seien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB ebenfalls die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes darzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Bezüglich der Einbindung des Landschaftsplanes wurde der Umweltbericht ergänzt:</p> <p>Im Entwicklungsteil des Landschaftsplans des Umlandverbands Frankfurt (Stand 2001) ist das Plangebiet als Kleingarten und Grabeland dargestellt. Die Hausgärten der Schillerstraße und der Ludwig-Sauer-Straße sind als bebaute Bereiche mit dem Entwicklungsziel der Erhaltung der Durchgrünung gekennzeichnet. Entlang der Ludwig-Sauer-Straße ist Verkehrsbegeleitgrün dargestellt. Südlich des Plangebiets verläuft über den Victoria-Park und das Bahnhofsgelände die Regionalpark-Anbindung. Besondere Entwicklungsziele oder Regelungen und Maßnahmen werden für diesen Bereich nicht genannt. Die Planung widerspricht somit keinen Aussagen des Landschaftsplans.</p>
6.17	<p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Aufgrund der textlichen Festsetzungen ist eine Dachbegrünung lediglich auf 80 % der Dachflächen vorgeschrieben. Die restlichen 20 % können in die Bilanzierung nur als "Dachflächen, nicht begrünt" eingehen. Es ist nicht nachzuvollziehen, welchem Nutzungstyp die nicht begrünten Dachflächen in der Bilanzierung zugeordnet wurden. Dies ist zu korrigieren.</p>	Dem Hinweis wird entsprochen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld VI - Schillergärten" in Kronberg
 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 (2) BauGB

6.17.1	Der Nutzungstyp "Straßenbegleitgrün mit Baumbestand" wird im Bestand mit einer Fläche von 394 m ² angeführt, in der Planung wird eine Fläche von 716 m ² zum Erhalt ausgewiesen. Dies ist nicht möglich, da dies eine größere Fläche darstellt, als im tatsächlichen Bestand vorhanden ist.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche des Nutzungstyps „Straßenbegleitgrün“ wurde in der Bilanzierung (Tab. 4 sowie Tab.8 im UB) aktualisiert und mit einer Fläche von insg. 831 m² angegeben. Da 115 m² von dieser Fläche durch die Tiefgaragenplanung abgezogen werden müssen, werden in der Bilanzierung Planung 716 m² des Straßenbegleitgrüns erhalten.</p> <p>Der UB wurde entsprechend aktualisiert.</p>
6.17.2	Gemäß der Genehmigung zur Waldrodung ist eine Abgabe in Höhe von 48.180,59 € festgesetzt, dies entspricht einem Biotopwert von rd. 137.659 Biotopwertpunkten. Dies ist zu korrigieren.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Angaben zur Walderhaltungsabgabe und der sich hieraus ergebenden Biotopwertpunkte werden aktualisiert. Angemerkt sei, dass der Umweltbericht Stand Juli 2017 ist, die Umwandlungsgenehmigung aber erst im September 2017 ausgesprochen wurde. Insofern handelt es sich nicht um eine Korrektur sondern um eine Aktualisierung.</p>
6.18	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es werden weiterhin Aussagen betreffend des Lebensraumpotentials der bereits entfernten Gartenhütten benötigt. Insbesondere nicht mehr genutzte Hütten können als Quartiere für Fledermäuse und/oder Vögel eine bedeutende Rolle spielen, weshalb für deren Beseitigung ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen muss.</p>	<p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p> <p>Zu dem Thema entfernter Gartenhütten wurde bereits im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Vorentwurfs eine Abwägung vorgenommen. Demnach konnte weder in den bereits entfernten noch in den verbliebenen Gartenhütten eine Quartierseignung für Vögel oder Fledermäuse nachgewiesen werden. Angaben zum Ausgleich sind somit nicht erforderlich. Zudem sei darauf verwiesen, dass entsprechende Abhandlungen wie etwa eine artenschutzrechtliche Vorabkontrolle bei Gebäudeabrissen (Baufeldfreimachung) Gegenstand der jeweiligen Bau- bzw. Abrissgenehmigung, und nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens sind.</p>
6.18.1	Im Hinblick auf den planungsrechtlich relevanten Stieglitz wird um die Entwicklung eines Artenschutzkonzeptes gebeten, in welchem umsetzbare Maßnahmen zur Kompensation der mit den Planungen im Bahnhofsquartier einhergehenden Dezimierung der Nahrungsflächen aufgezeigt werden. Dies wurde bereits in der Stellungnahme zu Baufeld II angemerkt.	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Das von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gewünschte Artenschutzkonzept zum Stieglitz wurde zwischenzeitlich von der Stadt Kronberg i. T., Fachbereich Stadtentwicklung & Umwelt, erstellt und der UNB am 14.12.2017 übermittelt. Gemäß dem nachfolgenden Abstimmungstermin vom 16.01.2018 zwischen Wilma, UNB und der Stadt Kronberg i. T., hat die UNB keine Einwände gegenüber dem Konzept vorgebracht und dieses befürwortet.</p>

6.18.2	<p>Aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes der nachgewiesenen Brutvögel Gartenrotschwanz und Stieglitz, sind die entsprechenden Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bereits vor dem Eingriff funktionsfähig herzustellen und mittels eines Berichtes der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Gemäß dem Abstimmungstermin mit der UNB vom 16.01.2018 wurde einvernehmlich erörtert, dass weder für den Gartenrotschwanz noch für den Stieglitz CEF-Maßnahmen erforderlich sind. Dennoch werden die Maßnahmen vor Beginn der geplanten Rodungen bis Ende Februar 2018 (Aufhängen von Nistkästen) bzw. im April/Mai 2018 (Anlegen einer Blühfläche) umgesetzt, um eine erfolgreiche Etablierung der Ersatzhabitats so früh als möglich zu erzielen.</p>
6.18.3	<p>Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit Angaben zu den Standorten der jeweiligen Nisthilfen sind dauerhaft zu sichern. Da dies nicht über den Bebauungsplan geregelt wurde, sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf eine andere Art wie z. B. einen städtebaulichen Vertrag oder Grundbucheintrag zu regeln und zeitnah bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden zwischenzeitlich mittels einer schriftlichen Vereinbarung vom 07.02.2018 zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises (UNB) und der Stadt Kronberg i. T. vertraglich fixiert.</p>
6.19	<p><u>Weitere Anregungen, Empfehlungen und Hinweise</u></p> <p>Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies verzichtet werden. Geovlies verhindert den Austausch einer Vielzahl von biologischen Faktoren und ist daher aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in den Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung kann nicht entsprochen werden.</p> <p>Geovlies bzw. Geotextilien dienen üblicherweise der Hangsicherung im Wege- und Gewässerbau. Maßnahmen, die vorliegend den Einsatz von Geovlies notwendig machen könnten, sind nicht vorgesehen. Unabhängig davon kann eine solche Festsetzung nicht Bestandteil des normativen Teiles eines Bebauungsplanes werden, da der insoweit abschließende Katalog zulässiger Festsetzungen in § 9 Abs. 1 BauGB hierfür keine Anlaufstelle bietet. Die Anregung wird daher als Empfehlung in die Begründung mit aufgenommen.</p>
6.19.1	<p>Die Bäume sind in unbefestigten, begrünten Baumscheiben oder Pflanzstreifen von mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zu pflanzen. Baumscheiben und Pflanzstreifen sind dauerhaft als blütenreiche Staudensäume anzulegen und gegen schädigende Einflüsse zu sichern. Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Erschließungsstraßen auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nach zu pflanzen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soweit die Bäume nicht auf der Tiefgarage angepflanzt werden, wird den Anregungen entsprochen. Besonderer Festsetzung bedarf es hierfür nicht, da der Nachweis aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan hervorgeht. Dass die Gehölze unmittelbar nach der Baufertigstellung im Zusammenhang mit der Anlage der Freiflächen angepflanzt werden, ist selbstverständlich. Das gilt analog für ihren Erhalt und die dauerhafte Pflege.</p>

6.19.2	<p>Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch die Baumaßnahme betroffen ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der zu erhaltende Bewuchs während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf dem Baugrundstück stehen. Insbesondere bei den zum Erhalt festgesetzten Gehölzen entlang der Ludwig-Sauer-Straße ist auf den Verbleib eines ausreichend großen Wurzelraumes zu achten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gesunder Baumbestand wird erhalten. Mit den Bauarbeiten werden nur qualifizierte Unternehmen beauftragt, die entsprechend der DIN 18920 verfahren. Unabhängig davon wird eine ökologische Baubegleitung stattfinden, u.a. um die Bereiche, die während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden dürfen, frühzeitig abzugrenzen.</p>
6.19.3	<p>Um die Übermittlung der Ergebnisse der Abwägung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
6.20	<p>Hinweise des Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Zu der Abwasserentsorgung des Plangebietes wurde bereits im Hinblick auf eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer Stellung genommen (Stellungnahme des Hochtaunuskreises vom 21.03.2017).</p> <p>In einem Gespräch zwischen der Stadt Kronberg, dem von der Stadt mit einer "Leitfadenbetrachtung" beauftragten Ingenieurbüro und dem Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz, ist offensichtlich geworden, dass die vorhandene Bachverrohrung - in die im Bereich des Bahnhofsareals anfallendes Regenwasser eingeleitet werden soll - nach der Offenlegung des Winkelbaches in naher Zukunft zu einem Regenwasserkanal umfunktioniert wird. Die Regenwassereinleitung aus dem Bahnhofsareal wird ab diesem Zeitpunkt in das Entwässerungssystem der Stadt Kronberg, für die das Regierungspräsidium Darmstadt zuständig ist, erfolgen.</p> <p>Aus diesem Grund sehen wir die Regenwassereinleitung in Oberflächengewässer nicht mehr in eigener, sondern in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden.</p> <p>Die Zuständigkeit für Regenwassereinleitungen, d.h. Versickerungen in das Grundwasser verbleibt bei dem Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, wird frühzeitig in die Entwässerungsplanung eingebunden.</p>

<p>Lfd. Nr.7</p>	<p>Anschrift: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden Schreiben vom 14.03.2017</p>	
	<p>Anregungen, Belange</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>7.1</p>	<p>Im direkten Umfeld des Plangebietes des Bebauungsplanentwurfs befinden sich drei nach § 2 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) eingetragene Kulturdenkmäler, die in der entsprechenden Denkmaltopographie Hochtaunuskreis, Wiesbaden 2013, auf den Seiten 304f und 358ff und 347 verzeichnet sind.</p> <p>Es handelt sich hierbei erstens um das Bahnhofsempfangsgebäude, das aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen unter Denkmalschutz steht. Es handelt sich außerdem um den Victoriapark mit seinen Denkmälern. Aus der o.g. Denkmaltopographie ist der detaillierte Begründungstext samt Fotos und Kartierung zu entnehmen. Ebenso gehört dazu die Villa "Schillerstraße 8" mit Garten, die aus künstlerischen Gründen als Kulturdenkmal eingetragen wurde. Während Bahnhof und Park im Begründungstext, S. 23f genannt wurden, ist das Kulturdenkmal "Schillerstraße 8" nicht erwähnt. Dies muss nachgeholt werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Alle, vom Landesamt angesprochenen Denkmäler wurden im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich aufgenommen. Weiterhin setzt sich die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes anlässlich der vorliegenden Stellungnahme intensiver als dies die Begründung zum Vorentwurf tat, mit dem Thema Denkmalschutz auseinander:</p> <p>Zur Beurteilung einer möglichen Beeinflussung des Empfangsgebäudes wurden in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege Perspektiven erstellt und diskutiert. Sie zeigen die geplante Kubatur des künftigen Büro- und Geschäftshauses im südlichen Plangebiet im Vergleich zu dem südlich des Plangebietes gelegenen Empfangsgebäude und verdeutlichen, dass der geplante Baukörper künftig in seiner Höhenentwicklung hinter dem Bahnhofsempfangsgebäude zurück bleibt. Eine optische Beeinträchtigung des Bahnhofsgebäudes durch den geplanten Neubau des Büro- und Geschäftshauses ist nicht zu besorgen. Da der räumliche Geltungsbereich nicht unmittelbar an den Victoriapark angrenzt, war nur auf dessen Einstufung als Einzelkulturdenkmal hinzuweisen.</p>
<p>7.2</p>	<p>Es ist noch nicht geklärt, ob der großvolumige Gewerbebau, der gegenüber des Bahnhofsgebäudes zu liegen kommt, wegen seiner Größe und Höhe nicht zusätzlich zum geplanten Hotelneubau negative optische Auswirkungen auf das Bahnhofsgebäude ausüben könnte. Um nicht nur den reinen Substanzerhalt der denkmalgeschützten Bauten und Anlagen in Hessen zu ermöglichen, sondern darüber hinaus sowohl ihre optische Unversehrtheit als den Kulturlandschaftsraum bestimmende Erinnerungszeichen zu sichern, wurde der § 16 (2) des Hessischen Denkmalschutzgesetzes geschaffen, der besagt: "Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten [...] will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann."</p>	<p>Der Anregung erweiterter Abstände wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Villa Schillerstraße 8 wurde im Entwurf des Bebauungsplanes ebenfalls als Einzelkulturdenkmal gekennzeichnet. Es handelt sich um eine nach Entwurf von Kurt Friedenbergs im Jahr 1910 errichtete, kleinformatige Villa. Die Villa ist durch Flurstück 271/36 zu der geplanten Bebauung hin abgegrenzt. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Hausgartens, der neben einem Spielgerät auf Vielschnittrasen und einer Randeingrünung keine besonderen Merkmale aufweist. Da es sich hier um einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils handelt, der aufgrund seiner Lage rückwärtig der fiktiven Baugrenze keiner Bebauung zugänglich ist, bleibt die Funktion von Flurstück 271/36 als Puffer auch zukünftig erhalten. Die ursprüngliche Gestaltung des Gartens ist weder bekannt, noch anhand möglicher Indizien vor Ort ableitbar. Es wäre sicherlich positiv zu beurteilen,</p>



	<p>Leider zeigen die beigegefügte Schnitte und die Abbildung des Modells nicht das Bahnhofsgebäude. Daher wird um Herstellung eines Schnittes gebeten, der die Höhe des geplanten Gewerbebaus im Vergleich zu dem Bahnhofsgebäude zeigt. Außerdem wird um zwei Visualisierungen von Nordwesten und Südosten gebeten, die den Bahnhof und den Gewerbebau nebeneinander darstellen. Solange bleiben unsere Bedenken gegen die Planung des Gewerbebaus bestehen.</p> <p>Überdies melden wir Bedenken gegen das nahe Heranrücken des südlich der Liegenschaft "Schillerstraße 8" geplanten Baukörpers Nr. 2. In direkter Nähe zum denkmalgeschützten Garten werden hier gerade die absolut nötigen Grenzabstände eingehalten. Im Sinne des Umgebungs-schutzes für das Kulturdenkmal wird gefordert, dass der Neubau einen angemessen weiten Abstand vom denkmalgeschützten Garten erhält, der über das jetzt vorgesehene Maß für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern hinausgeht, damit hier eine ausreichend breite Kulissen-pflanzung für das Kulturdenkmal "Garten" angelegt werden kann. Erst nach Vorlage und Abstimmung der erweiterten Grenzabstände können Bedenken gegen die Planung zurückgestellt werden.</p>	<p>len, wenn die ursprüngliche Gestaltung des Gartens rekonstruiert werden würde. Der Garten diene unter Berücksichtigung der Lage inmitten einer Bauzeile vor allem dem Genuss der Bewohner der Villa, da in Richtung „Schillergärten“ keine Wege oder sonstige der Öffentlichkeit zugängliche Aufenthaltsräume, nach denen ein Repräsentationsbedürfnis bestanden hätte, angrenzen. Die Rekonstruktion des Gartens kann auch nach Vollzug des Bebauungsplanes erfolgen, da die angrenzend geplante Bebauung zum einen durch eine im Vollzug des Bebauungsplanes anzulegende Hecke gegenüber dem Karten abgegrenzt wird und die Bebauung so gestaf-felt ist, dass die Belichtung und Besonnung des Gartens nicht in abwägungsbeachtlicher Weise eingeschränkt wird. Schäden an den vorhande-nen Bewuchs sind, unabhängig der Frage, ob dieser Bestandteil der ur-sprünglichen Gartengestaltung ist, damit ebenfalls nicht zu besorgen. Dies gilt auch im Hinblick auf die Höhenlage, da die anschließenden Wohn- und Außenbereiche gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau nicht abgegra-ben werden sollen. Wesentlicher ist aber, dass die repräsentative Seite der Villa zur Schillerstraße hin liegt, die von der geplanten Wohnbebauung in den „Schillergärten“ nicht beeinflusst wird. Von der Schillerstraße aus blickend wird das hinter der Villa geplante Wohnhaus nur 10 m über das bestehende Gelände auf max. 240,0 m ü. NN wachsen. Zum Vergleich: Die Villa Schillerstraße 8 weist eine Firsthöhe von 244,1 m ü. NN auf. Flankiert wird sie von den Wohnhäusern Schillerstraße 6 mit FH = 242,4 m ü. NN und Schillerstraße 10 mit FH = 241,7 m ü. NN. Die denkmalge-schützte Villa bleibt in der Höhenabwicklung der umgebenden Bebauung – Bestand und Planung – dominant. Sie wird in ihrer Eigenschaft als Kultur-denkmal durch die Bebauung „Schillergärten“ nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege wurde auch im Hinblick auf die ange-regte Abstimmung, über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes in-formiert. In der hierzu ergangenen Stellungnahme vom 12.10.2017 hat das Landesamt der pauschal auf die vorliegende Stellungnahme vom 14.03.2017 verwiesen, ohne dezidiert auf die anlässlich der vorliegenden Stellungnahme vom 14.03.2017 ergänzte Begründung einzugehen. Die Stadt Kronberg im Taunus geht deshalb davon aus, die Thematik im Rah-men der Abwägung ausreichend gewürdigt zu haben.</p>
7.3	Der Abt. Hessen-Archäologie im Hause bleibt eine gesonderte Stellung-nahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Lfd. Nr.7a</p>	<p>Anschrift: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden Schreiben vom 12.10.2017</p>	
<p>7.4</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 14.03.2017 verwiesen, zu der sich keine Änderung ergeben hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht nicht, da keine Aspekte, die einen erneuten Einstieg in die Abwägung begründen könnten, vorgetragen werden. Dennoch sei vermerkt, dass zum Entwurf des Bebauungsplans textliche Erläuterungen in die Begründung aufgenommen, die Höhenabwicklung der Schillergärten in Schnitten dargelegt sowie in zwei Visualisierungen das Bürogebäude ins Verhältnis zum Bahnhofsgebäude gesetzt wurden. Zwar hat sich die Planung nicht geändert, sehr wohl wurden aber die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen ergänzt. Weiterhin haben diesbezüglich auch Abstimmungsgespräche zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt stattgefunden.</p>

Lfd. Nr.8	Anschrift: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Solmsstraße 38, 60486 Frankfurt am Main	
	Schreiben vom 13.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
8.1	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände der NRM.</p> <p>Es soll beachtet werden, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.</p> <p>Hinweis Vertrieb: In der Straße liege eine Gasversorgungsleitung, über die das Grundstück versorgt werden könnte. Wenn in dem Grundstück die Verlegung einer Versorgungsleitung notwendig wird, bitten wir um rechtzeitige Einbeziehung in die Planungen.</p> <p>Ansprechpartner ist: Frau Susanne Litz Telefon: 069 - 213 26259 s. litz@nrm-netzdienste.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressaten, entsprechende Berücksichtigung finden.</p>
8.2	<p>Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Davon ausgehend, dass die zu beauftragenden Bauunternehmen das Arbeitsblatt kennen, besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess kein weiterführender Handlungsbedarf.</p>
8.3	<p>Des Weiteren wird darum gebeten darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess nicht, da die Anregung die Bauleitplanung nicht berührt.</p>
8.4	<p>Für alle Baumaßnahmen ist die NRM - Norm "Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund sollen für die Planungen die Bestandsunterlagen der NRM online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads angefordert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.8 a	Anschrift: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Solmsstraße 38, 60486 Frankfurt am Main Schreiben vom 25.10.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
8.5	Es soll beachtet werden, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten seien. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen sei nicht zulässig. Für den Hausanschluss der Liegenschaft Schillerstraße Nr. 14 seien Wegerechte einzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Liegenschaft Schillerstraße 14 liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Zugänglichkeit bleibt im Übrigen wie bisher gewährleistet, da der Bebauungsplan entlang der Erschließungsseite bereits eine mit Geh- und Aufenthaltsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche ausweist, die selbstverständlich auch den Zugang für die NRM gewährleistet.
8.6	Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, solle sich bitte an Herrn Andreas Hillebrand gewendet werden 069 213-26628 a.hillebrand@nrm-netzdienste.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die NRM wird im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen angesprochen.
8.7	Für alle Baumaßnahmen sei die NRM - Norm "Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Für die Planungen sollen deren Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrmnetzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads angefordert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressanten, entsprechende Berücksichtigung finden.

Lfd. Nr.9	Anschrift: Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt	
	Schreiben vom 14.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
9.1	<p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche liegt innerhalb der im Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010 - StAnz. 42/ 2011 vom 17. Oktober 2011) ausgewiesenen gemischten Baufläche, Planung. Gemäß Kapitel 3.4.1 des RegFNP sind die im RegFNP dargestellten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen zusammen mit Gemeinbedarfsflächen, innerörtlichen Grünflächen, innerörtlichen Verkehrsflächen und innerörtlichen Flächen für die Ver- und Entsorgung zugleich Siedlungsgebiete im Sinne des Regionalplans Südhessen. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.2	<p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.3	<p>Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Betroffenheit der quantitativen Schutzzone D des HQS Kronberg (ID: 434-061) ist auf S. 27/28 der Begründung berücksichtigt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>9.4</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes.</p> <p>Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41 .1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch der Stadt Kronberg im Taunus sind aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altflächen bekannt.</p>
<p>9.5</p>	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Den Empfehlungen aus dem Umweltbericht (4.2 Boden), die aufgezählten Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz umzusetzen, möchte ich mich ausdrücklich anschließen. Die Maßnahmen sind sehr detailliert beschrieben und können bei der Bebauung die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ausreichend berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.6</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die vorgelegten Unterlagen zu der Aufstellung des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen die Aufstellung bestehen.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird angemerkt, dass das erwähnte schalltechnische Gutachten noch in Bearbeitung ist und dementsprechend nicht in den Planungsunterlagen enthalten war. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung, gerade in Hinblick auf die Nähe zum Bahnhof und dem Parkplatzgelände, ist daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht nicht, da das schalltechnische Gutachten vom Dezernat Immissionsschutz im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes geprüft wurde. Anregungen hierzu wurden keine vorgetragen.</p>

<p>9.7</p>	<p><u>Bergaufsicht</u></p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Süd hessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG</p> <p>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: Vorliegende und genehmigte Betriebspläne</p> <p>Hinsichtlich des Altbergbaus: Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse In der Datenbank vorliegende Informationen Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau</p> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.8</p>	<p>Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.9</p>	<p>Die übrigen an der Prüfung beteiligten Dezernate der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden haben keine Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

9.10	Aus der Sicht des Kampfmittelräumdienstes teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem O.g. 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 -125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde im Rahmen des Verfahrens gesondert beteiligt.</p>
------	---	---

Lfd. Nr.9 a	Anschrift: Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt Schreiben vom 30.10.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
9.11	Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der Bebauungsplanentwurf weiterhin an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.12	Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
9.13	Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken, Aus Sicht meines Dezernates Bergaufsicht verweise ich auf meine Stellungnahme vom 14. März 2017.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
9.14	Ich behalte mir vor, eine Stellungnahme aus der Sicht der oberen Forstbehörde nachzureichen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld VI - Schillergärten" in Kronberg
 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.9 b	Anschrift: Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt	
	Schreiben vom 10.11.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
9.15	Im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 30. Oktober 2017 teile ich Ihnen aus forstlicher Sicht mit, dass gegen das Vorhaben der Stadt Kronberg im Taunus keine Bedenken bestehen. Ich bitte um Beachtung folgender Hinweise:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.16	Bei der mit Bäumen bestockten und zur Wohnbaunutzung vorgesehenen Fläche handelt es sich nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde - Forstamt Königstein - um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG). Zur Bewertung und Abarbeitung der forstrechtlichen und -fachlichen Rahmenbedingungen und Kriterien verweise ich auf die Zuständigkeit des o. g. Forstamts. Die Nutzungsänderung des Waldes bedarf einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG durch die zuständige Verwaltungsbehörde (hier: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht nicht, da die Rodungsgenehmigung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bahnhofsquartier Baufeld VI – Schillergärten“ mit Bescheid vom 26.09.2017 bereits erteilt worden ist.

Lfd. Nr. 10	Anschrift: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, 64278 Darmstadt	
	Schreiben vom 06.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
10.1	<p>Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde separat beteiligt. Er teilte mit Stellungnahme vom sechsten dritten 2017 mit, dass eine Auswertung der dort vorliegenden Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung der Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess nicht.</p>

Lfd. Nr. 10 a	Anschrift: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, 64278 Darmstadt	
	Schreiben vom 16.10.2017	
10.2	<p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Es wird ebenfalls gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

Lfd. Nr. 11	Anschrift: Regionalverband Frankfurt RheinMain Schreiben vom 10.03.2017	
11.1	<p>Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als "Gemischte Baufläche, Bestand" bzw. im südlichen Teil " ... geplant" dargestellt. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen "Allgemeines Wohngebiet" und "Eingeschränktes Gewerbegebiet" können als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden.</p> <p>Eine Anpassung der Darstellung kann im Rahmen der Neuaufstellung des regionalen Flächennutzungsplanes erfolgen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 11a	Anschrift: Regionalverband Frankfurt RheinMain Schreiben vom 09.10.2017	
11.2	<p>zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Geltungsbereich als "Gemischte Baufläche, Bestand" und im südlichen Teilbereich "Gemischte Baufläche, geplant" dargestellt. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen von überwiegend Wohngebäuden und einem Büro- und Geschäftshaus können als aus dieser Darstellung entwickelt angesehen werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 12	Anschrift: Stadtwerke Kronberg im Taunus, Westerbachstraße 13, 61476 Kronberg im Taunus	
	Schreiben vom 07.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
12.1	Die Stadtwerke Kronberg im Taunus beabsichtigen im benannten Neubaugebiet ein Nahwärmenetz zu errichten. Aus diesem Grund soll ein Benutzungs- und Anschlusszwang des Nahwärmenetzes in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der abschließende Katalog zulässiger Nutzungen des § 9 Abs. 1 BauGB bietet keine Grundlage zur Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungszwangs. Dies ist vorliegend aber auch nicht erforderlich, da sich die Sachlage dahingegen geändert hat, dass der Vorhabenträger selbst ein Blockheizkraftwerk errichtet.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofsquartier Baufeld VI - Schillergärten" in Kronberg
 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr. 13	Anschrift: Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Schreiben vom 08.03.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
13.1	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 13 a	Anschrift: Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Schreiben vom 13.10.2017	
	Anregungen, Belange	Beschlussvorschlag
13.2	<p>Zum o. g. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 08.03.2017 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.