

Abs.: BUND-Bad Homburg vor der Höhe, Hilbert Baldt, Friesenstr.2e, 61348 Bad Homburg

Stadt Bad Homburg
Der Magistrat
Fachbereich Stadtplanung
Städtebau und Projektentwicklung
Bahnhofstraße 16-18
61348 Bad Homburg v.d.Höhe

BUND-Ortsverband Bad Homburg v.d.Höhe

Fon 06172 / 41803

<https://www.bund-hochtaunus.de/bundkreisverbandhochtaunus/ortsgruppenimkreisverband/ortsverbandbadhomburg/>

Hilbert Baldt
Vorsitzender
BUND-Ortsverband Bad Homburg v.d.Höhe
badhomburg@bund-hochtaunus.de

Bad Homburg v.d.Höhe, den 10.11.2023

Stellungnahme der BUND Ortsverbandes Bad Homburg zum Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“

Mit Bekanntmachung auf der Webseite der Stadt Bad Homburg vom 06.10.2023 erfolgte die öffentliche Auslegung des o.g. B-Plans nach § 3 Abs. 2 BBauG. In der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 können Stellungnahme hierzu abgegeben werden.

Der BUND Ortsverband Bad Homburg nimmt diese Gelegenheit zur Stellungnahme hiermit wahr.

1. Flächeninanspruchnahme:

Für die Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Wertstoffhof, werden 5.544 m² Boden neu versiegelt. Der BUND schließt sich deshalb der Forderung des Regierungspräsidiums Darmstadt in der Stellungnahme vom 08.02.2021 an, wonach es erforderlich ist, dass eine Kompensation unter Berücksichtigung des Schutzgutes Boden, entsprechend der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, durchgeführt wird. Die Kompensationsmaßnahmen sind durch Festsetzung im B-Plan bauleitplanerisch abzusichern.

2. Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet lag in der qualitativen Schutzzone II des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 440-088) des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom

19.02.1929 (Hessisches Regierungsblatt Nr. 3, S.17ff.) wurde mit Verordnung vom 22.06.2023 (StAnz 31/2023 S. 1017) aufgehoben. Dies wurde im B-Plan nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-002) für die Gewinnungsanlagen Brunnen Pfungstborn 1 und 2 der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe.

Gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung vom 09.05.1979 (StAnz: 23/79, S. 1199 ff) ist das „Errichten von abwassergefährlichen Betrieben, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Wassergebiet hinausgeleitet oder ausreichend aufbereitet wird“ und „das Anlegen von Kläranlagen“ in der Schutzzone IIIA verboten. Der BUND geht davon aus, dass für die Erweiterung der Kläranlage und die Errichtung des Betriebshofs eine Ausnahmezulassung nach § 6 dieser Verordnung von der Wasserbehörde erteilt wurde, in der die besonderen Anforderungen an solche Anlagen in der Schutzzone IIIA nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorgeschrieben wurden.

3. Wasserbedarf:

Für das geplante Baugebiet ist der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) zu ermitteln. Die Bedarfsermittlung fehlt im B-Plan.

4. Betriebswassernutzung:

Auf Seite 23 des Umweltberichts ist zu lesen: „Folgeplanungen können sich ggf. mit Ableitungen des sehr gut gereinigten Auslaufwassers der neuen Kläranlage in Brauchwassernetze z. B. für Betriebe und zur Wässerung von Grün oder für landwirtschaftliche Flächen befassen. Die Planung des Wertstoffhofs sieht in diesem Zusammenhang eine Zisterne für Pflanzengießwasser aus Dachwasser vor: Das Zisternenwasser soll vom Betriebshof in den östlichen Stadtteilen verwendet werden. Bislang gibt es für eine Nutzung von Brauchwasser aus der Kläranlage zur Einsparung von Trinkwasser keine ausreichenden gesetzlichen Grundlagen.“ Das klingt sehr unverbindlich.

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass im Umweltbericht Abschnitt 7 „Landschaftsplanerische/-ökologische Entwicklungs- sowie Umweltschutzziele“ die Betriebswassernutzung aus der neuen Kläranlage in mehreren Punkten Berücksichtigung findet. Dies allerdings nur als Zielformulierung.

Der BUND erwartet, dass die Nutzung von Betriebswasser (aus der Kläranlage, Regenwasser) verpflichtend in Abschnitt 5 „Planinhalte“ im B-Plan festgesetzt wird.

5. Starkregengefahren:

Starkregenvorsorge wurde lediglich für das Szenario I näher geprüft (Fugro 2023). Das ist aufgrund der Gefährdung der zur kritischen Infrastruktur zählenden Kläranlage im Starkregenfall unzureichend. Deshalb ist auch das Szenario III mit zu berücksichtigen und entsprechende Schutzmaßnahmen im B-Plan festzusetzen.

In der Begründung eines Bebauungsplans sollten die Maßnahmen beschrieben werden, mit denen die Menge des direkt in ein oberirdisches Gewässer eingeleiteten oder des einer Kanalisation zugeführten und zur Kläranlage abgeleiteten Niederschlagswassers verringert wird. Dazu gehören Maßnahmen, um Niederschlagswasser aus Außengebieten und Fremdwasser von den Abwasseranlagen fernzuhalten, sowie Maßnahmen, die zur Verringerung des abzuleitenden und zu behandelnden Nie-

erschlagswassers führen. Eine Maßnahmenbeschreibung für das Fernhalten/den Rückhalt von Niederschlagswasser aus Außengebieten insb. im Starkregenfall fehlt im B-Plan, ist zu ergänzen und festzusetzen¹.

6. Versickerung von Niederschlagswasser:

In der Begründung zum B-Plan ist zu lesen: „Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets im Trink- und Heilquellenschutzgebiet ist die gezielte Versickerung von anfallendem Niederschlags- und Oberflächenwasser voraussichtlich nicht genehmigungsfähig auf dem Gelände. (...) Zudem liegen innerhalb des Plangebiets teilweise quartäre Lösslehme mit grundwasserstauenden Eigenschaften vor, so dass eine planmäßige, oberflächennahe Versickerung nicht sinnvoll erscheint bzw. nicht in nennenswertem Umfang möglich ist. Aufgrund dessen wurde im Rahmen der Entwässerungsplanung auf die Prüfung einer Versickerung verzichtet.“

Im Baugrundgutachten steht allerdings auch: „Sollte die zuständige Genehmigungsbehörde einer Versickerung zustimmen, wird die Versickerung bei den hier vorhandenen Baugrundverhältnissen grundsätzlich nur in den tiefer liegenden quartären Kiesen möglich sein. (...) Da die Durchlässigkeit des erbohrten Taunusschotters durch den erhöhten Feinkornanteil vergleichsweise gering ist, wird zur Planung und Bemessung technischer Versickerungseinrichtungen empfohlen, mögliche Standorte vorab auf ihre Eignung hin zu überprüfen. Hierfür können Versickerungsversuche zur Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwerts des lokal im geplanten Versickerungsbereich anstehenden Bodens durchgeführt werden.“

Da eine Versickerung lt. Baugrundgutachten offenbar doch möglich ist, fordert der BUND, diese Versuche durchzuführen und in Abhängigkeit von den Ergebnissen die Entwässerungsplanung um die Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen (Wertstoffhof, Betriebsgebäude) zu ergänzen. Die Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage Pfingstborn 1 und 2 vom 09.05.1979 (StAnz. 23/1979 S. 1190) enthält keine Verbotstatbestände für die Versickerung in der Schutzzone IIIA. Evtl. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung einzuholen.

Im Hinblick auf die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist es das Ziel, die Abweichungen des örtlichen Wasserhaushalts in den Baugebieten vom Wasserhaushalt der zugehörigen un bebauten Kulturlandschaft so gering wie möglich zu halten. Hierzu zählt, möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sondern vor Ort zu versickern oder zur Bewässerung von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung der Verdunstung (Verdunstungskühlung im Sinne von Klimaanpassungsmaßnahmen) oder sonstigen Verwertung zurückzuhalten².

Zwar findet bei den anstehenden Lösslehmböden eine Grundwasserneubildung nur in kleinerem Maße statt, dennoch ist der im Plangebiet beabsichtigte großflächige Neuversiegelung und der damit einhergehenden Verminderung der Grundwasserneubildung durch die Anordnung von Versickerungseinrichtungen (Schächte, Rigolen) entgegen zu wirken und hierdurch auch die Auswirkungen von Starkregenereignissen abzuf puffern. Entsprechende Flächen sind im B-Plan auszuweisen.

¹ Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 31.08.2023 Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung

² Ebenda

7. Fachbeitrag WRRL:

Der (Wasserrahmenrichtlinien) WRRL Viewer Hessen zeigt für das Plangebiet einen „schlechten“ chemischen Zustand des Grundwasserkörpers an, was auf die Bewertung des Parameters Nitrat zurück zu führen ist. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist für das Plangebiet als „gut“ gekennzeichnet.

Im B-Plan fehlt der sog. Fachbeitrag WRRL, in dem nachzuweisen ist, dass die Bewirtschaftungsziele des § 27 Wasserhaushaltsgesetz für Oberflächengewässer und des § 47 Wasserhaushaltsgesetz für das Grundwasser eingehalten werden. Der Fachbeitrag ist ergänzend dem B-Plan beizufügen.

8. Prüfung mit dem SUP-Tool des Regionalverbands Frankfurt RheinMain³:

Die vom BUND Ortsverband Bad Homburg durchgeführte Online-Umweltprüfung für das Plangebiet kommt u.a. zu folgenden Ergebnissen:

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt: sehr erheblich

a. Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 20% (0.4ha)

Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 3%

Wildkatze (FFH IV, RL: stark gefährdet), Eisvogel (VRL I), Zauneidechse (FFH IV), Kranich (VRL I)

b. Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Sonstige Biotope (besonders wertvoll, wertvoll)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 2%

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 10%

Biotopverbundsystem

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 5%

Fläche des Biotopverbundsystems

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 12%

Hamstervorkommen mit ungünstigem Erhaltungszustand der Population

Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

³ [https://mapview.region-](https://mapview.region-frankfurt.de/maps/resources/apps/sup/index.html?lang=de&graphics=%5Bobject+Object%5D&vm=2D&s=1916.7351876307953&r=0&l=sup%28-3%29&c=477395.17956061155%2C5551520.940745666)

[frankfurt.de/maps/resources/apps/sup/index.html?lang=de&graphics=%5Bobject+Object%5D&vm=2D&s=1916.7351876307953&r=0&l=sup%28-3%29&c=477395.17956061155%2C5551520.940745666](https://mapview.region-frankfurt.de/maps/resources/apps/sup/index.html?lang=de&graphics=%5Bobject+Object%5D&vm=2D&s=1916.7351876307953&r=0&l=sup%28-3%29&c=477395.17956061155%2C5551520.940745666)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 35% (0.7ha)
Versiegelungsgrad < 10 %, Versiegelungsgrad 10 - < 25 %

Böden mit extremen Standorteigenschaften
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 3% (0.1ha)
stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff)

Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 31% (0.6ha)
Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Pararendzina aus Löss und Kolluvisol aus Kolluvialschluff aus Löss)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 15%
Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Pararendzina aus Löss, Parabraunerde, erodiert, aus Löss, Parabraunerde aus Löss und Kolluvisol aus Kolluvialschluff aus Löss)

Potenzielle Überschwemmungsflächen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 51% (1ha)
Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), Auenböden mit rezenter Auendynamik (Bodenkarte)

Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1.9ha)
Schutzzone IIIA (WSG Br. Pfungstborn 1+2, Bad Homburg)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 79% (1.5ha)
hoch (Porenleiter über Kluftleiter, Porenleiter über Geringleiter, Poren- und Kluftleiter unter Auen oder Hochflutlehm), sehr hoch (Flurabstand ≤ 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Porenleiter über Geringleiter, Poren- und Kluftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Klimaanalyse Hessen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1.9ha)
mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumenstromdichte > 60 - 150 m³ je m*s)

Lufthygienische Belastung gem. Klimaanalyse Hessen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1.9ha)
hohe Konzentration (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀ > 0,66 - 0,77)

c. Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche):

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen
für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung für Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für Relevante Kaltluftzugsgebiete gem. Klimaanalyse Hessen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste für Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege), Freizeiteinrichtungen, Bestand (Orte), Bodendenkmäler, Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Böden mit extremen Standorteigenschaften, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGB-NatSchG, Sonstige Biotope, Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Naturpark

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

d. Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung für Fließ- und Stillgewässer, Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Biotopverbundsystem, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Flächen) Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege), Freizeiteinrichtungen, Bestand (Orte), Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Bodendenkmäler, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Böden mit extremen Standorteigenschaften, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotope, Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

9. Zusammenfassung:

Aufgrund der Veröffentlichung des Bebauungsplans Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 nimmt der BUND Ortsverband Bad Homburg hiermit die Gelegenheit zur Stellungnahme wahr.

Hierbei werden die Themen Flächenverbrauch, Wasserschutzgebiet, Wasserverbrauch, Betriebswassernutzung, Starkregen Gefahren, Versickerung von Niederschlagswasser, Fachbeitrag WRRL sowie die Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main behandelt und, soweit aus der Sicht des BUND erforderlich, Nachforderungen erhoben und Ergänzungsbedarf aufgezeigt.

Zu diesen Themen erwartet der BUND eine Überarbeitung der offen gelegten Unterlagen zum Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

BUND OV Bad Homburg
Hilbert Baldt (Vorsitzender)

Hausanschrift:
Friesenstraße 2e
61348 Bad Homburg
v.d.Höhe

Spendenkonto:
Taunus Sparkasse
IBAN: DE27 5125 0000 0001 0541 39
BIC: HELADEF1TSK

Vereinsregister:
73-VR7003
Frankfurt am Main
Steuernummer:
03/250/61255

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.