



**BAD HOMBURG**  
VOR DER HÖHE

Stadtverwaltung | 61343 Bad Homburg v. d. Höhe

**Der Magistrat**  
**Fachbereich Stadtplanung**  
**- Städtebau und Projektentwicklung -**

BUND für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V.  
Friends of the Earth Germany

Kontaktperson:  
Christine Deuerling

BUND-Ortsverband Bad Homburg v.d.Höhe  
Vorsitzender Herr Hilbert Baldt  
Friesenstraße 2e  
61348 Bad Homburg v.d.Höhe

Bahnhofstr. 16 - 18  
Geschoss/Zimmer: 3. OG./ 376 tR  
Telefonzentrale: 06172 / 100-0  
Telefon direkt: 06172 / 100-6139  
Telefax: 06172 / 100-76139  
christine.deuerling@bad-homburg.de  
Gz.: 61.3/61.3.26.01.0092-0014/2023  
Datum: 03.06.2024

**Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“  
Mitteilung über das Abwägungsergebnis nach 4 (2)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Baldt,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) haben Sie eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan abgegeben.

Nach Prüfung der Stellungnahme und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 21.3.2024 beschlossen, Ihre Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und teilweise zu berücksichtigen.

Den Wortlaut des Ergebnisses der Prüfung und der Abwägung entnehmen Sie bitte der Anlage.

Der Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ ist mit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 16.5.2024 in Kraft getreten. Sie haben die Möglichkeit, über das Internetportal der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe ([www.bad-homburg.de](http://www.bad-homburg.de)) unter „Stadt → Planen und Bauen → Bebauungspläne“ den Bebauungsplan einzusehen. Darüber hinaus liegt der Bebauungsplan während der Dienststunden im Technischen Rathaus der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe in den Räumen des Fachbereiches Stadtplanung zur Einsicht bereit.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Holger Heinze  
Fachbereichsleiter  
Elektronische Unterschrift liegt vor

**Anlage**

QR Code scannen für aktuelle  
Öffnungszeiten des  
Rathauses/Stadtbüros und für  
Informationen zur Anfahrt.  
[www.bad-homburg.de/datenschutz](http://www.bad-homburg.de/datenschutz)



Taunus-Sparkasse  
IBAN DE58 5125 0000 0001 0140 05  
Swift Bic HELADEF1TSK  
UST-Id-Nr.: DE 114 110 224  
Steuer-Nr.: 003 226 0500 3

Bad Homburg v. d. Höhe  
Rathausplatz 1  
61343 Bad Homburg vor der Höhe  
[www.bad-homburg.de](http://www.bad-homburg.de)

ANLAGE

Interessensverband	Stellungnahme	Prüfung/Abwägung Beschlussvorschlag
<p>BUND Deutschland</p>	<p><b>Schreiben vom 10. November 2023:</b></p> <p>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.</p>	
	<p><b>1. Flächeninanspruchnahme:</b></p> <p>Für die Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Wertstoffhof, werden 5.544 m<sup>2</sup> 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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Für das Bebauungsverfahren wurde hinsichtlich der Inanspruchnahme von Boden eine Bewertung 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“ erstellt (s. Anlage 2 zum Umweltbericht).</p> <p>Im Umweltbericht Kap. 15.5 (S. 110 ff) wird auf fehlende Möglichkeiten zur Kompensation des Schutzgutes Boden im Siedlungsgebiet der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe sowie im Rhein-Main-Gebiet hingewiesen. Eine Kompensation des Schutzgutes Boden ist nur in sehr geringem Maße über die externen Ausgleichsflächen realisierbar.</p> <p>Den mit der Planung vorgesehenen zeitgemäßen Einrichtungen zur Abfall- und Abwasserbeseitigung (neue Kläranlage und neuer Wertstoffhof) wird Vorrang gegenüber der Kompensation des Bodeneingriffs gewährt.</p>
	<p><b>2. Wasserschutzgebiet:</b></p> <p>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.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-002) für die Gewinnungsanlagen Brunnen Pflingstborn 1 und 2 der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe.</p>	<p>Die Äußerung wird derart berücksichtigt, dass eine redaktionelle Anpassung der Unterlagen zum Bebauungsplan (Begründung / Umweltbericht) vorgenommen wird.</p> <p>Das angeführte Heilquellenschutzgebiet wurde aufgehoben. Die Aufhebung wurde seitens der Unteren Wasserbehörde bestätigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Behörde hinsichtlich der Erteilung von Ausnahmegenehmigungen wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Zudem wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG erstellt. Im</p>





	<p>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.</p>	<p>Rahmen derer wurde die möglichen Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet dargelegt: „Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes der Zone III bzw. IIIA zu rechnen. Diesen Beeinträchtigungen wird mit Hilfe erforderlicher und gesetzlich vorgeschriebener (Schutz-) Maßnahmen entgegengewirkt. Langfristige Einwirkungen auf das ansässige Trinkwasserschutzgebiet werden nicht erwartet. Die geplante Anlage wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (bspw. keine Versickerung von Abwasser, keine Freisetzung von Gefahrenstoffen) geplant und ausgeführt. Somit erfolgt keine Beeinträchtigung der durch die HLNUG festgelegten Schutzkriterien“ (Erläuterungsbericht zur Vorprüfung des Einzelfalls; S. 54 und 55). Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird geprüft, ob eine neue Ausnahmegenehmigung für die Erweiterung der Kläranlage in Zusammenarbeit mit dem Hochtaunuskreis erforderlich wird. Sollte eine Ausnahmegenehmigung erforderlich werden, wurde deren Genehmigungsfähigkeit bereits in Aussicht gestellt. Eine Ausnahmegenehmigung für den geplanten Wertstoffhof ist erforderlich falls noch zu beantragen. Seitens des Regierungspräsidiums bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass eine entsprechende Genehmigung erteilt werden kann.</p>
	<p><b>3. Wasserbedarf:</b> Für das geplante Baugebiet ist der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) zu ermitteln. Die Bedarfsermittlung fehlt im B-Plan.</p>	<p>Der Anregung wird derart gefolgt, dass die Begründung zum Bebauungsplan um entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt wird. Die Kläranlage ist bereits im Umfeld des Plangebiets vorhanden. Durch die Erweiterung bzw. den Umbau der bestehenden Anlagen ergibt sich kein zusätzlicher Wasserbedarf. Seitens des Kläranlagenbetreibers ist die Nutzung von Brauchwasser bzw. Klarwasser aus bestimmten Becken als Löschwasser und für die Toilettenspülung eingeplant. Nach dem aktuellen Planungsstand soll im Bereich des Wertstoffhofes eine Regenwasserzisterne zur Brauchwassernutzung errichtet werden. Grundsätzlich ist bei der geplanten Anlage nicht mit einem erhöhten Wasserbedarf zu rechnen. Der erforderliche Löschwasserbedarf kann über die bestehenden Versorgungsleitungen bereitgestellt werden. Auch hier ist gegenüber dem Bestand von keinem höheren Bedarf auszugehen.</p>
	<p><b>4. Betriebswassernutzung:</b> 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</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Umweltbericht gibt Ausblicke für eine mögliche Betriebswassernutzung. Seitens der Stadt Bad Homburg als Vorhabenträgerin und Betreiberin der Kläranlage sowie des Wertstoffhofes werden solche Nutzungen vorgedacht. Die für</p>

