

Eppsteiner Zeitung

www.eppsteiner-zeitung.de

Auflage: 7200

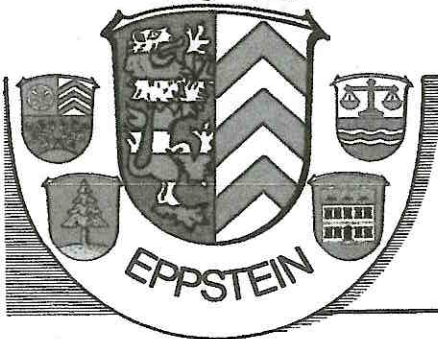
Kostenbeitrag: Jährlich 20,- Euro

Unabhängige Zeitung mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Eppstein, Nachrichten der Vereine, Parteien und Kirchengemeinde. Erscheint einmal wöchentlich in allen Haushalten.

Dies ist eine Doppel-Ausgabe. Die letzte Eppsteiner Zeitung für 2020 erscheint am Donnerstag, 17. Dezember 2020.

Donnerstag, 3. Dezember 2020

Nr. 49-50 / 70. Jahrgang



SPAR CAR EPPSTEIN

Krankenfahrten · Flughafentransfer

Eppstein (alle Stadtteile) –

F-Flughafen ab € 30,-

F-Hauptbahnhof € 45,-

Tel. 06198.588 49 66

oder 06198.588 16 88 TAG + NACHT

online buchen: www.sparcar-eppstein.de

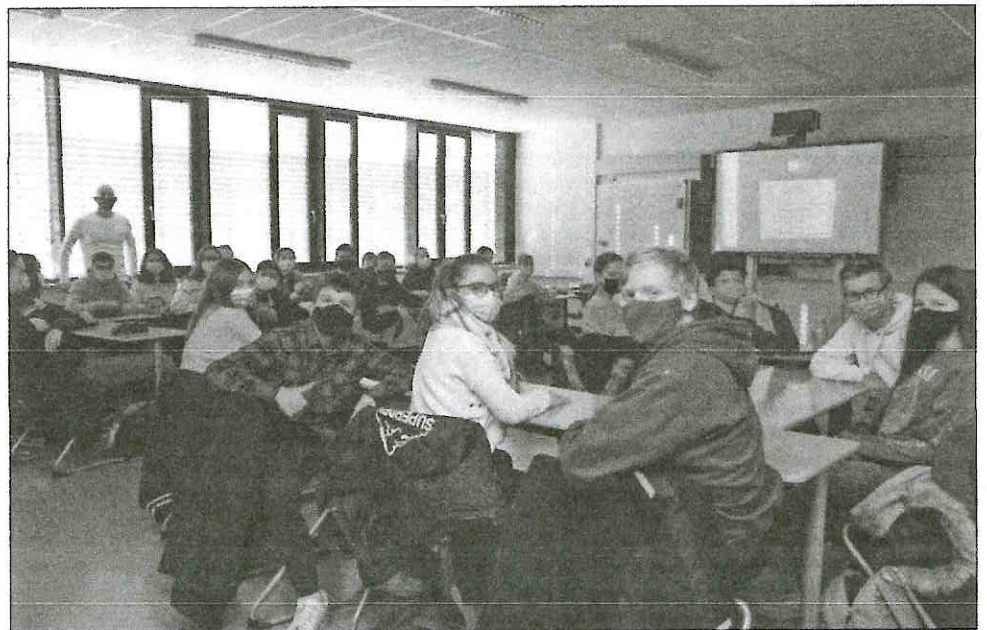
TAXI (06198) **7777**
Tag + Nacht **+ 8000**
JAN www.eppstein-taxi.de
Flughafen-Transfer!

- Baumpflege ■ Spezialfällungen
- Rodungen ■ Wurzelstock-Fräsungen
- Fachberatung ■ Gutachten
- Betreiber der Kompostierungsanlage (Landstr. zw. B455 u. Niederjosbach)
- Grünabfallentsorgung

Tel. 06198/3075540



Hofgut Hof Häusel · 65817 Eppstein/Taunus
service@mb-baumdienste.de · www.mb-baumdienste.de



Die Klasse R9b der Freiherr-vom-Stein-Schule nahm zusammen mit Lehrer Christoph Meiser (li.) vom Klassenzimmer aus am Berufsfindungstag teil. Die Referenten wurden über das Smartboard zugeschaltet.
Foto: Beate Schuchard-Palmer

Berufsfindung per Live-Stream

Der Berufsfindungstag der Bürgerstiftung für knapp 110 Schülerinnen und Schüler der Freiherr-vom-Stein-Schule fand in diesem Jahr unter völlig neuen Bedingungen statt. Die Neuntklässler der Realschul- und Gymnasialzweigs und die Achtklässler der Hauptschulklasse, für die im nächsten Sommer ihr letztes Schuljahr an der Freiherr-vom-Stein-Schule beginnt,

kamen nicht, wie seit vielen Jahren üblich, in großem Rahmen in der nahegelegenen Sparkassenakademie zusammen, sondern blieben in ihren Klassenräumen. Stattdessen kamen die Referenten online per Live-Stream zu ihnen, um Berufe in Handel, Handwerk, Gewerbe, bei Banken und Verwaltungen vorzustellen.

Fortsetzung auf Seite 14

Gastronomiebetrieb seit 1920
mit Lieferservice – Telefon: 06198 - 32178

Werte Gäste,

Weihnachten 2020 wird anders. Auf ein festliches Menü müssen Sie deshalb nicht verzichten. Unseren **täglichen Abhol- und Lieferservice von 12 bis 22 Uhr** halten wir **auch an den Feiertagen** aufrecht. Unsere **Festtagsmenüs für Weihnachten und Silvester** liefern wir in Wärmebehältern auf Bestellung gerne aus. Unsere Speisekarte finden Sie unter <http://www.fischbachtal.com> und auf einem Flyer, der im Restaurant ausliegt. Familie Madera & Team

FISCHBACHTAL · Ristorante & Pizzeria
Inhaber: Roberto Madera · Chefkoch: Pasquale Madera

Menü an Weihnachten & Silvester

*** Menü I ***

Meeresfrüchtesalat
Cannelloni gefüllt mit
Ricotta und Spinat
Seeteufel Provinciale
an Tomatensoße, dazu Reis
Panna Cotta
34,50 € / p.P.

*** Menü II ***

Gemischte mediterrane
Gemüseplatte
Gegrillter Lachs in
Grüner-Pfeffer-Sauce
Tiramisu
28,50 € / p.P.

*** Menü III ***

Antipasto misto Italiano
Tortelloni mit
Steinpilzen
Kalbsbraten mit Pilzen
Crêpes mit Nutella
und Puderzucker
36,50 € / p.P.

*** Empfehlung ***

Gänsekeule Veneziana Art
mit Rotkohl und
klassischen Klößen
23,50 € / p.P.

buon appetito!

FISCHBACHER STR. 9 · 65817 EPPSTEIN/TS.
Telefon 06198 / 32178 · Fax 06198 / 349079



Fischbachtal
RISTORANTE

Bauleitplanung der Stadt Eppstein, Stadtteil Niederjosbach:**Bebauungsplan N100 „Zwischen Kreuzheck und Hollergewann“**

für den Bereich zwischen Kreuzheck und dem Baugebiet Hollergewann sowie zwischen den Anrainern Gartenstraße und dem Gewann Am Honigbaum in Eppstein-Niederjosbach; hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eppstein hat in ihrer öffentlichen Sitzung

Öffentliche Bekanntmachungen

am 24. September 2020 den Entwurf des Bebauungsplanes N100 „Zwischen Kreuzheck und Hollergewann“ für den Bereich zwischen Kreuzheck und dem Baugebiet Hollergewann sowie zwischen den Anrainern Gartenstraße und dem Gewann Am Honigbaum in Eppstein-Niederjosbach und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszuliegen.

Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 235.594 m² (23,6 ha) im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Niederjosbach der Stadt Eppstein (siehe beigefügte Abbildung). Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Sportplatz des Turn- und Sportvereins 1890 Niederjosbach liegt östlich des Plangebietes. Südlich und westlich des Plangebietes befindet sich die bebaute Ortslage des Stadtteils Niederjosbach.

Städtebauliche Zielsetzung

Eine wesentliche Zielsetzung für das Plangebiet besteht in der Festsetzung des Bestandes unter Berücksichtigung einer vertraglichen Nachverdichtung. Diesbezüglich sind insbesondere Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zum Maß der baulichen Nutzung, zur Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sowie zur Anzahl der Stellplätze, Garagen und Carports zu treffen.

Neben den Regelungen für die bestehenden Wohngebäude sind Regelungen für die bauliche Nutzung der Baulücken sowie der Potenzialflächen für die weitere Nachverdichtung des bebauten Stadtgebietes zu treffen, das heißt für die Flächen westlich der Gartenstraße, nördlich der Straße Kreuzheck sowie südlich der Eppsteiner Straße. Die festzusetzende Bebauung soll sich dabei an der Eigenart des bestehenden Wohngebietes orientieren. Durch die Steuerung einer vertraglichen Nachverdichtung sollen eine menschenwürdige Umwelt gesichert sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Eine weitere Zielsetzung ist die eindeutige Regelung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Die bestehenden öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Fußwege, die öffentlichen Grünflächen, die öffentlichen Spielplatzflächen sowie die Trafostationen innerhalb des Plangebietes sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bestand gesichert werden.

Landschaftsplanerische Zielsetzung

Die wesentliche landschaftsplanerische Zielsetzung ist das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Bebauung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.

Ein weiteres Ziel ist die Sicherung eines

großen Flächenanteils an Gehölz-, Grün- und Waldflächen, welche sich positiv auf das Lokalklima, den Boden- und Wasserhaushalt, die Biotopstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild auswirkt. Hierdurch werden insbesondere auch artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans N100 „Zwischen Kreuzheck und Hollergewann“ vom 24. Juli 2020 wird mit Begründung sowie Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, Artenschutzrechtlicher Potenzialeinschätzung und Verkehrsuntersuchung in der Zeit vom **14. Dezember 2020 bis einschließlich 29. Januar 2021** im Bürgerbüro der Stadt Eppstein, Am Stadtbahnhof 1, 65817 Eppstein, im Flur vor dem Bürgerbüro während der folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt (von der Hauptsatzung der Stadt Eppstein abweichender Auslegungsort aufgrund der Corona-Pandemie):

montags, dienstags und donnerstags von 7 bis 15 Uhr
mittwochs von 9 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr
freitags von 9 bis 12 Uhr
Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie sind Änderungen der Öffnungszeiten vorbehalten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte telefonisch an die Stadt Eppstein (06198 / 305-0).

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basissszenario): Lage; Allgemein; Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden; Fauna und Flora; Boden; Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten; Aus-



Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans N100 „Zwischen Kreuzheck und Hollergewann“ (unmaßstäblich)

wirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fauna und Flora; Boden; Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung; Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete; Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels; Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

- Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB
- Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind; Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswir-

– Fortsetzung auf Seite 5 –

DIALUX E. ADLER E. K.
DESIGN-STUDIO
PRINTGALERIE

LINDENKOPFSTR. 13
D-65817 EPPSTEIN/TS.
T +49 171 1425442
F +49 6198 501169
PRINT@DIALUX.DE
WWW.DIALUX.DE

SCHENKEN SIE ERINNERUNGEN

Wir bieten Ihnen alles rund ums Bild.

Besondere Ausdrucke Ihrer Daten auf ausgesuchten FineArt Materialien und in individuellen Formaten. Wir beraten Sie bei Abgabe Ihrer Daten (ob in JPG oder Kamera-Rohdaten) zur Vorbereitung für den optimalen Druck. Vereinbaren Sie einen Termin.

Holen Sie halb vergessene Familienaufnahmen zurück in Ihr Wohnzimmer. Lassen Sie Ihre Bilder/Dias/Negative bei uns digitalisieren und ausdrucken. Machen Sie Ihren Liebsten ein unvergessliches Geschenk!

Um das fertige Werk richtig zu präsentieren bedarf es der optimalen Finalisierung nach dem Druck. Ob Kaschierungen auf Alu Dibond, säurefreie Kartons oder andere Materialien und Einrahmungen, Passepartouts oder Keilrahmen.

–Fortsetzung von Seite 4–

- kungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt; Allgemein verständliche Zusammenfassung
- **Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Anlass, Untersuchungsumfang
 - Bestand
 - Potenzialeinschätzung (Bilche, Fledermäuse, Vögel, Reptilien)
 - Ergebnis/Empfehlung/Maßnahmenvorschläge
 - Stellungnahme des Abwasserverband Main-Taunus mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Berücksichtigung des Plangebietes in der aktualisierten Schmutzfrachtberechnung; Entwässerung des Plangebietes im Mischsystem; Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngröße gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass; Berücksichtigung des Plangebietes bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung; Entsorgung von Abfällen nicht über das Entsorgungssystem „Abwasserkanal“)
 - **Boden und Wasserhaushalt** (Empfehlungen zur Ergänzung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs auf den Boden und den Wasserhaushalt; Empfehlungen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen)
 - Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Vermeidung von Beschädigungen an den vorhandenen Telekommunikationsanlagen)
 - Stellungnahme des Forstamts Königstein, Untere Forstbehörde mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Natur- und Artenschutz** (Erweiterung des Plangebietes um Teilflächen des Flurstücks 2/6 in der Flur 7 zur Kennzeichnung einer zusammenhängenden Waldfläche)
 - Stellungnahme der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz (HGON) und des Naturschutzbundes Hessen (NABU) mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Natur- und Artenschutz** (Freihaltung des Flurstücks 71/6 in der Eppsteiner Straße zur Vernetzung von Kleinbiotopen; Untersuchung der jeweiligen Vorkommen; Auflagen zur naturnahen Bepflanzung und Gartengestaltung)
 - Stellungnahme des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Natur- und Artenschutz** (Klärung des möglichen Wegfalls von Forstflächen und Verwendung landwirtschaftlich genutzter Flächen als Ausgleichsflächen in Hinblick auf das Allgemeine Wohngebiet WA7)
 - Stellungnahme des Kreisausschusses des Main-Taunus-Kreises mit Aussagen zu den folgenden Themen:

- **Natur- und Artenschutz** (Verlagerung der konkreten Prüfung der artenschutzfachlichen Belange auf die Vorhabenebene; Verzicht auf Bebauung des Waldspielplatzes; ggf. erhebliche Betroffenheit von Tieren bei Durchführung konkreter Bauvorhaben bei insgesamt geringem Potenzial für den Natur- und Artenschutz)
- **Wasser- und Bodenschutz** (Festsetzung des Gewässerrandstreifens gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) von fünf Metern Breite entlang des Saalbachs)
- **Klimaschutz und Klimaanpassung** (Prüfung der Aufnahme von Hinweisen/Empfehlungen und/oder Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen in den Bebauungsplan; Festlegung der Kompaktheit der Gebäude (A/V-Verhältnis) und der Baukörperstellung zur Erhöhung der Energieeffizienz; Anpassung der Ausrichtung und Neigung von Dachflächen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie; Erarbeitung eines Energiekonzeptes; Berücksichtigung der Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Hessen; Reduzierung der Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß; Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit bspw. durch Dach- und Fassadenbegrünung)
- Stellungnahme der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Hinweis auf bestehende Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse innerhalb des Plangebietes; dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen bei Veräußerung und Umwidmung von Grundstücksflächen; Einhaltung der NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ für alle Baumaßnahmen)
 - **Grünordnung** (Berücksichtigung der aktuellen Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ bei der Planung von Grünflächen)
- Stellungnahme der PLEdoc GmbH mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Betroffenheit von Versorgungseinrichtungen durch ggf. plan-externe Ausgleichsflächen)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Bodenschutz** (Hinweis auf Einträge in der hessischen Altflächendatei (Datenbank AL-TIS) und auf die kommunale Pflicht zur Pflege der Altflächendatei; Belastungen und Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt)
 - **Oberflächengewässer** (Festsetzung des Gewässerrandstreifens gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) von fünf Metern Breite entlang des Saalbachs)
 - **Ver- und Entsorgung** (Entwässerung des Plangebiets zur Kläranlage Niedernhausen;

Einhaltung der Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018); Einholung der vorherigen Zustimmung der Abfallbehörde bei bisher nicht bekannten Schadstoffen im Bodenaushub)

- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Bodenschutz** (Kein begründeter Verdacht bezüglich des Auffindens von Bombenblindgängern; Verständigung des Kampfmittelräumdienstes bei Fund kampfmittelverdächtiger Gegenstände)
- Stellungnahme des Regionalverbands Frankfurt/Rhein/Main mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Natur- und Artenschutz** (Notwendige Vor-Ort-Kartierung insbesondere der Fauna; Fehlende Bestandskarten für Flora und Fauna sowie Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Hinweis auf Daten der strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP))
- Stellungnahme der Süwag Energie AG mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Gewährleistung der Zufahrt zur Transformatorenstation auf dem Flurstück 8 der Flur 17; planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Überfahrrechts auf dem Flurstück 9)
- 7 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Grünordnung** (Einschränkung des Platzes für Kinder zum Spielen durch die vorgesehene 40%ige Begrünung der Grundstücke)
 - **Natur- und Artenschutz** (Einbindung von Naturschutzbehörden wegen erheblicher Eingriffe in die Natur bei Umsetzung des Bebauungsplans)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen ergänzend auch im Internet auf der Internetseite der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>), auf der Internetseite der Stadt Eppstein www.eppstein.de unter Rathaus > Aktuelles > Bekanntmachungen (<https://www.eppstein.de/de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen/>) und über das zentrale Internetportal der Bauleitplanung in Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich vorgebracht oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Eppstein, 20. November 2020

Der Magistrat der Stadt Eppstein

gez. Alexander Simon, Bürgermeister