

GEMEINDE HEIDENROD

Flächennutzungsplan – Änderung **OT Kemel – Sondergebiet AM GALGEN**

1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB
2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB + SCOPING

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 27.10.2020

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Kemel für das Sondergebiet AM GALGEN fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 10.06.2020 in Form einer Bürgerversammlung in der Bornbachhalle in Laufenselden statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Scoping wurde nach § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.08.2020 aufgefordert, bis einschließlich zum 30.09.2020 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Scoping vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (1) BauGB

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AM 10.06.2020

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aktenvermerk

K O P I E

5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes;
Flächennutzungsplanung - Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod-GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes
hier: Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) am 10. Juni 2020, 18.00 Uhr in der Bornbachhalle in Laufenselden

Im Rahmen der Öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der „5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes“, sowie der Änderung „Flächennutzungsplanung - Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod-GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ fand am 10. Juni 2020 um 18.00 Uhr eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt.

Bei dieser Versammlung waren Herr Udo Zindel und Frau Kerscher von der Gemeinde anwesend.

An der Bürgerversammlung nahmen insgesamt 5 Personen teil. Die Teilnehmerliste ist diesem Aktenvermerk als Anlage beigefügt.

Die Teilnehmer wurden über die aktuelle Beschlusslage der gemeindlichen Gremien informiert. Des Weiteren wurde Ihnen das Nutzungskonzept vorgestellt, das auf den Grundstücken, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Flächennutzungsplanes liegen, umgesetzt werden soll.

Es wurden keine Wünsche, Ideen und Anregungen vorgetragen. Herr Zindel teilte den Anwesenden nochmals mit, dass die Bürger noch bis zum 03. Juli 2020 Wünsche, Ideen und Anregungen schriftlich, oder in einem persönlichen Gespräch bei der Gemeindeverwaltung mitteilen können.

Da keine weiteren Bürger kamen, wurde die Bürgerversammlung dann um 18:30 Uhr beendet.

Heidenrod, 15.06.2020


(Zindel)
Oberamtsrat

Zur Kenntnis:
- Herrn Bürgermeister Diefenbach

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (1) BauGB

KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- | | | | |
|--------|---|--------|--|
| NR. 4 | HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, WIESBADEN | NR. 21 | DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ |
| NR. 5 | HESSENWASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU | NR. 26 | ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS, ID-STEIN |
| NR. 6 | HESSENFORST, Forstamt Bad Schwalbach, BAD SCHWALBACH | NR. 27 | RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND GmbH, HOFHEIM |
| NR. 9 | LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, WIESBADEN | NR. 28 | RHEINGAU-TAUNUS-VERKEHRSGEMEINSCHAFT, BAD SCHWALBACH |
| NR. 10 | LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung West, WIESBADEN | NR. 30 | KREISHANDWERKERSCHAFT, WIESBADEN |
| NR. 11 | HESSISCHES IMMOBILIENMANAGEMENT, Niederlassung Wiesbaden, WIESBADEN | NR. 31 | STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN, FRANKFURT |
| NR. 12 | FINANZAMT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, BAD SCHWALBACH | NR. 34 | HESSISCHER RUNDFUNK, FRANKFURT |
| NR. 13 | BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Sparte Verwaltungsaufgaben, DÜSSELDORF | NR. 35 | BISCHÖFLICHES ORDINARIAT, LIMBURG |
| NR. 16 | BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT, Arbeitsamt Wiesbaden, WIESBADEN | NR. 37 | EVANGELISCHE KIRCH IN HESSEN-NASSAU, DARMSTADT |
| NR. 17 | POLIZEIPRÄSIDIUM WESTHESSEN, Polizeidirektion Rheingau-Taunus, BAD SCHWALBACH | NR. 38 | SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD (SDW), WIESBADEN |
| NR. 19 | WESTNETZ GmbH, DORTMUND | NR. 39 | NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU), WETZLAR |
| NR. 20 | PLEDOC, ESSEN | NR. 40 | BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, FRANKFURT |
| | | NR. 41 | BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN (BNVH) e.V., WETTENBERG |
| | | NR. 42 | LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM |
| | | NR. 43 | VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER e.V., WIESBADEN |
| | | NR. 44 | HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V. (HGON), ECHZELL |
| | | NR. 45 | DEUTSCHE GEBIRGS- UND WANDERVEREINE (DGW), WEILROD |

- NR. 46 DEUTSCHE BAHN NETZ AG, Niederlassung Mitte – Immobilienmanagement, FRANKFURT
- NR. 49 STADT ELTVILLE
- NR. 50 STADT LORCH
- NR. 53 GEMEINDE HOHENSTEIN
- NR. 54 VERBANDSGEMEINDE KATZENELNBOGEN
- NR. 56 GEMEINDE SCHLANGENBAD
- NR. 57 GEMEINDE HEIDENROD
- NR. 58 HEIDENROD-KEMEL, OBR

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben:

- NR. 3 AMT FÜR BODENMANAGEMENT LIMBURG
- NR. 7 AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, UMWELT, VETERINÄRWESEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ, HADAMAR
- NR. 8 HESSEN ARCHÄOLOGIE, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, WIESBADEN
- NR. 14 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, BONN
- NR. 15 EISENBAHNBUNDESAMT, FRANKFURT
- NR. 22 UNITY MEDIA HESSEN GmbH & Co. KG, KASSEL
- NR. 23 FRAPORT AG, Frankfurt Airport Services Worldwide, FRANKFURT
- NR. 25 DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GmbH, LANGEN
- NR. 29 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, WIESBADEN
- NR. 32 DEUTSCHER WETTERDIENST, OFFENBACH
- NR. 33 LANDESWOHLFAHRTSVERBAND HESSEN, KASSEL
- NR. 36 LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN HESSEN, FRANKFURT
- NR. 47 STADT TAUNUSSTEIN
- NR. 48 STADT BAD SCHWALBACH
- NR. 51 STADT OESTRICH-WINKEL

- NR. 52 GEMEINDE AARBERGEN
- NR. 55 VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN
- NR. 59 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN

3. WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung durch die Gemeindevertretung Heidenrod die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/44-2020/1
Ihr Zeichen: mm
Ihre Nachricht vom: 17.08.2020
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon/ Fax: 06151 12 6321/ +49 611 327642295
E-Mail: karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum: 5. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des BBP „Ver- und Entsorgung Am Galgen“, OT Kemel**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer** Sicht keine Bedenken. Es handelt sich nicht um die Inanspruchnahme einer neuen Fläche, sondern der Flächennutzungsplan wird durch die Änderung an die bereits genehmigten Nutzungen angepasst.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass gegen die FNP-Änderung von Sonderbaufläche ‚Bundeswehr‘ zu Sonderbaufläche ‚Ver- und Entsorgung‘ keine Bedenken bestehen. Für die Nutzung existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan; die FNP-Änderung dient damit der planungsrechtlichen Anpassung des vorbereitenden Bauleitplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind von der FNP-Änderung nicht berührt.

Zu den von der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** zu vertretenden Belangen teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Heilquellen-/ Trinkwasser-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Regionalplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Naturschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Grundwasser:

Die Hinweise auf das Heilquellen-/Trinkwasserschutzgebiet und die entsprechende Verordnung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

schutzgebietes (WSG-ID: 439-021) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach der Stadt Bad Schwalbach.

Die Schutzgebietsverordnung vom 21.02.1990 (StaAnz: 13/90, S. 564 ff) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach in Bad Schwalbach ist zu beachten.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die o. g. Schutzgebiete sind in der Plankarte unter nachrichtliche Übernahme oder auch unter Hinweise aufzunehmen.

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden berücksichtigt.

Folgender Altstandort gemäß § 2 Abs. 3-6 BBodSchG ist mir nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen im Geltungsbereich und unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin (21.08.2020) verfügbaren Kenntnisstandes (Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) bekannt.

Unter der Schlüsselnummer 439.005.070-001.016 wird ein Teil der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft Taunus-Kaserne, der Waffensystembereich Kemel, mit dem Flächenstatus „Altlastenverdacht ausgehoben“ geführt. In der Vergangenheit wurden in diesem Bereich umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt. Diese führten zu dem Ergebnis, dass sich nach derzeitiger Erkenntnis kein weiterer Handlungsbedarf ableitet.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. In den Planunterlagen ist der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen, allenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägemangels später rechtlich angreifbar.

Gegenwärtiger Wissenstand und allgemein anerkannte Prüfmethode sind in der Arbeitshilfe: „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ dargelegt. Die Arbeitshilfe enthält Prüfkataloge anhand derer eine angemessene Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes in der Umweltprüfung erreicht werden kann. Die Arbeitshilfe kann auf der Webseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) heruntergeladen werden:

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Nachsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise zum Altstandort werden zur Kenntnis genommen

Zu Vorsorgender Bodenschutz:

Die Planung wird unter Berücksichtigung der angesprochenen Arbeitshilfe um entsprechende Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.

- 3 -

- 3 -

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf

Darüber hinaus liegen beim HLNUG Informationen über die Eigenschaften und Funktionen der Böden in Hessen vor. Mit dem „BodenViewer Hessen“ steht ein großer Teil der vorliegenden Daten zu Bodeneigenschaften und -funktionen als interaktive Kartenanwendung im Internet zur freien Verfügung. Hier werden Bodendaten auf unterschiedlichen Maßstabsebenen als Flächeninformation dargestellt und unter dem Punkt „Bodenschutz in der Planung“ kann eine flächenbezogene Gesamtbewertung (aller) Bodenfunktionen abgerufen werden:

<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Wasserbehörde Rheingau Taunus Kreis. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt. Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben und auch nicht um Beteiligung gebeten. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Unteren Wasserbehörde wurden keine Anregungen vorgebracht.

Zu Kampfmittelräumdienst: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

3301

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD
SCHWALBACH

Rheingau-Taunus-Kreis • Untere Bauaufsichtsbehörde
Heimbacher Str. 7 • 65307 Bad Schwalbach

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Umhauer/Frau Diehl
Zimmer : 1.310/1.311 (Eingang 1)
Telefon: (06124) 510 – 542/506
Telefax : (06124) 510 - 18542
e-Mail : Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : ***persönliche Vorsprachen nur nach
*erminvereinbarung und mit Mund-
*lasen-Schutz**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: FD III.4-80-02989/20

Datum: 24.09.2020

1. Verteiler
2. Gemeinde Heidenrod
3. Planungsbüro Hubert Hendel

Grundstück Heidenrod, -
Gemarkung Kemel Kemel Kemel
Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod
FNP 04.11 "SO Ver- u. Entsorgung Am Galgen" in Kemel

Stellungnahme gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Kreisausschuss: **ST-GF-** Gleichstellungsfragen
u. Frauenangelegenheiten

Fachdienst KE
Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung

Fachdienst I.7 Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport
und Kultur

Fachdienst II.7 Gesundheitsverwaltung

Fachdienst III.2 Umwelt

Fachdienst III.3 Brandschutz

Fachdienst III.4 Bauaufsicht/Denkmalschutz

Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,
Wahlen

Fachdienst III.6 Verkehr

Fachdienst II.JHP Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

Postanschrift:
Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach • Telefon (06124) 510 -0

Bankverbindung:
Naspa Bad Schwalbach. IBAN: DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55

Schreiben vom 24.09.2020; Aktenzeichen 02989-20-80

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes I.7 – Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (101169-19-wi):

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Zuständige Immissionsschutzbehörde ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt, Lessingstraße 16 – 18, 65189 Wiesbaden.

2. Untere Naturschutzbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

3. Untere Wasserbehörde:

Keine Anregungen und Bedenken

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass bei zukünftigen Bebauungsplanungen die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

Verkehrsanbindung:

- Die öffentlichen Straßen sind so zu unterhalten bzw. herzustellen, dass diese durch Löschfahrzeuge der Feuerwehr ohne Beeinträchtigung genutzt werden können.
- In § 5 Abs. 1 Satz 4 HBO wird geregelt, dass bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten [...] zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen sind, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Eine Feuerwehrezufahrt ist aus Gründen des Feuerwehreinsatzes bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind im Rheingau-Taunus-Kreis erforderlich.

Dies ist insbesondere notwendig um:

1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD SCHWALBACH

Zu Fachdienst III.3 – Brandschutz, Verkehrsanbindung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an der Vorhabenträger weitergeleitet.

Schreiben vom 24.09.2020; Aktenzeichen 02989-20-80

5. Patienten bei einem Rettungsdienstseinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
- Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
- Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß dem § 14 Abs. 1 Hessische Bauordnung – 2018 in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,2 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) von einem Geschoss oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,0 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GI) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) BMZ ≤ 9 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m³ betragen.

Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsreich eingebaut sind, entnommen werden können.
- Von der Gebäudemitte sollte in einer Entfernung von höchstens 80 m bis 100 m mindestens einer der erforderlichen Hydranten erreichbar sein.
Der Abstand der Hydranten untereinander sollte das Maß von 150 m nicht überschreiten.
- Für den Fall, dass eine Schneeräumung im Winter nicht durchgeführt wird, sind Überflurhydranten nach DIN EN 14384 vorzusehen.
- Der Fließdruck bei Hydranten darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.
- Die Hydranten sind nach DIN 4066 zu beschildern.

Planung Löschwasserversorgung:

- Die Erschließungsplanungen sind bezüglich der Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD SCHWALBACH

Zu Fachdienst III.3 – Brandschutz, Löschwasserversorgung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes wird die Sicherstellung der Löschwasserversorgung geprüft.

Zu Fachdienst III.3 – Brandschutz, Hydranten:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes wird die Einhaltung der Anforderungen an die Hydranten geprüft.

Schreiben vom 24.09.2020; Aktenzeichen 02989-20-80

Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

- Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist sicherzustellen, dass der örtlich zuständige Feuerwehr ein Hubrettungsgerät (Drehleiter) in einem angemessenen Zeitraum (20 Min. (5 Min. Ausrückzeit, 15 Min. Fahrzeit)) zur Verfügung steht. Kann dies nicht erfüllt werden, ist ein 2. baulicher Rettungsweg herzustellen.
- Die Zeitrahmen der Verfügbarkeit von Rettungsgeräten sind bei der Brandschutzdienststelle des Rheingau-Taunus-Kreises, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, zu erfragen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Sicherung von Bodendenkmälern erfolgt nach §21 HDSchG:

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden. Diese sind nach §21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§21 Abs.3. HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen sind vom Antragsteller entsprechend einzuweisen. Der Nachweis hierüber kann jederzeit von unserer Behörde gefordert werden.

Stellungnahme des Fachdienstes III.5 – Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde,

Wahlen:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Zuständigkeit nicht gegeben.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, Kreisausschuss, BAD
SCHWALBACH**

Zu Fachdienst III.3 – Brandschutz, 2. Rettungsweg:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes werden die Einhaltung der Anforderungen an den 2. Rettungsweg geprüft.

Zu Fachdienst III.4 – Denkmalschutz:

In die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein entsprechender Hinweis auf die Sicherung von Bodendenkmälern aufgenommen.

Hendel + Partner

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 17:00
An: Hendel + Partner
Betreff: Kemel, SO Am Galgen, Änderung FNP
Anlagen: Syna Bestand DIN_A3 2020-08-25.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Projektierung nehmen wir als betriebsführendes Unternehmen im Auftrag der Netzgesellschaft *EnergieRegion Taunus - Goldener Grund* sowie der *Süwag Energie AG* wie folgt Stellung:

Gegen die Umwidmung der Sonderbaufläche von „Bundeswehr“ in „Ver- und Entsorgung“ haben wir keine Einwände, vorausgesetzt die im Geltungsbereich vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen können unverändert in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die kundeneigenen Stromstationen auf dem Gelände werden über die Mittelspannungskabel versorgt, die Gas-Mitteldruckleitung versorgt die Heidenroder Ortsteile Kemel und Mappershain. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte beiliegendem Bestandsplan.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. **Holger Otto**
Projektplaner
T 06126 / 9302 - 129
M 0162 / 28 58 263
F 069 / 3107 49 9522 129
E holger.otto@syna.de

Syna  Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH
Planung Eltville / Idstein
Wiesbadener Str. 39-41
65510 Idstein
www.syna.de



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die vorhandenen Versorgungsanlagen bei den Bauarbeiten berücksichtigt. Die Planunterlagen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt

Planungsbüro Hendel+Partner
Gustav-Freytag-Str. 15
65189 Wiesbaden

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Frankfurt
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Telefon: 069 265 41345
Telefax: 069 265 41379
E-Mail: stefanie.loesch@deutschebahn.com
Zeichen: SL
Az: TOEB-FFM-20-85737

NR. 24 DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN GmbH AG, Niederlassung Frankfurt, FRANKFURT

31.08.2020

Gemeinde Heidenrod
Flächennutzungsplan – Änderung (Ortsteil Kemel: SO Ver- und Entsorgung Am Galgen)

Beteiligung der Behörden, sonstiger TÖB und Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Plangebiet
in Höhe der DB Strecke: 3500 Wiesbaden-Diez
in Höhe von Bahn-km ca. 25,400
links der Bahn
Entfernung: abseits

Ihr Zeichen: MM Herr Merkel
Ihr Schreiben vom: 17.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. gez.
Stefanie Lösch

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG
bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfer-
nung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubbewegungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- <https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004>

NR. 24 DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN GmbH AG, Nieder-
lassung Frankfurt, FRANKFURT

Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 27.10.2020

Merkel (MM)
WA-3301.1-Scoping

