

GEMEINDE HEIDENROD

Flächennutzungsplan – Änderung **OT Kemel – Baugebiet AM SCHLAGWEG**

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 Baugebiet AM SCHLAGWEG fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.06 - 03.07.2020 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 VOM 02.06 - 03.07.2020

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht.

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. 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. 30 | KREISHANDWERKERSCHAFT, WIESBADEN |
| NR. 10 | LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung West, WIESBADEN | NR. 31 | STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN, FRANKFURT |
| NR. 11 | HESSISCHES IMMOBILIENMANAGEMENT, Niederlassung Wiesbaden, WIESBADEN | NR. 34 | HESSISCHER RUNDFUNK, FRANKFURT |
| NR. 12 | FINANZAMT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, BAD SCHWALBACH | NR. 35 | BISCHÖFLICHES ORDINARIAT, LIMBURG |
| NR. 13 | BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Sparte Verwaltungsaufgaben, DÜSSELDORF | NR. 37 | EVANGELISCHE KIRCH IN HESSEN-NASSAU, DARMSTADT |
| NR. 16 | BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT, Arbeitsamt Wiesbaden, WIESBADEN | NR. 38 | SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD (SDW), WIESBADEN |
| NR. 17 | POLIZEIPRÄSIDIUM WESTHESSEN, Polizeidirektion Rheingau-Taunus, BAD SCHWALBACH | NR. 39 | NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU), WETZLAR |
| NR. 19 | WESTNETZ GmbH, DORTMUND | NR. 40 | BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, FRANKFURT |
| NR. 20 | PLEDOC, ESSEN | NR. 41 | BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN (BNVH) e.V., WETTENBERG |
| NR. 21 | DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ | 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 UNESCO-KOMMISSION, BONN |
| | | NR. 47 | DEUTSCHE BAHN NETZ AG, Niederlassung Mitte – Immobilienmanagement, FRANKFURT |
| | | NR. 50 | STADT ELTVILLE |

- NR. 51 STADT LORCH
- NR. 54 GEMEINDE HOHENSTEIN
- NR. 55 VERBANDSGEMEINDE KATZENELNBOGEN
- NR. 57 GEMEINDE SCHLANGENBAD
- NR. 58 GEMEINDE HEIDENROD
- NR. 59 HEIDENROD-KEMEL, OBR
- NR. 60 QUARTIERMACHER, OBERURSEL
- NR. 61 WASSERBESCHAFTUNGSVERBAND RHEINGAU-
TAUNUS, WIESBADEN

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. 48 STADT TAUNUSSTEIN
- NR. 49 STADT BAD SCHWALBACH
- NR. 52 STADT OESTRICH-WINKEL

NR. 53 GEMEINDE AARBERGEN

NR. 56 VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

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 02.13/45-2020/1
Ihr Zeichen: mm
Nachricht Planbüro vom: 17.08.2020
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon/ Fax: 06151 12 6321/ +49 611 327642295
E-Mail: karin.schwab@rpd.hessen.de
Datum: 5. Oktober 2020

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

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung von ‚Gemischter Baufläche‘ zu ‚Wohnbaufläche‘ keine Bedenken bestehen. Im Regionalplan Südhessen wird der Bereich bereits als Wohnbaufläche Bestand dargestellt. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes (WGS-ID: 439-059) für die Gewinnungsanlage Schürfungen I und II Happengrund der Gemeinde Heidenrod. Bedenken bestehen nicht. Die o. g. Schutzgebiete sind in der Plankarte unter nachrichtliche Übernahme oder auch unter Hinweise aufzunehmen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

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

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

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Regionalplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu Grundwasser:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan, für den bereits der Satzungsbeschluss gefasst worden ist, sind die angesprochenen Hinweise bereits enthalten.

- 2 -

Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden berücksichtigt.

Darüber hinausreichende Erkenntnisse über schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) nicht bekannt.

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

Im Bebauungsplan ist auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen, was vorliegend nicht der Fall ist. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Gegenwärtiger Wissenstand und allgemein anerkannte Prüfmethoden 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:

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

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Wasserversorgung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan, für den bereits der Satzungsbeschluss gefasst worden ist, sind entsprechende Ausführungen enthalten. Der Wasserbedarfsnachweis wird im Rahmen der Baugenehmigung erbracht.

- 3 -

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>

Abfallwirtschaft

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung einzuhalten sind.

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall

Immissionsschutz

Der Entwurf der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Geräuschvorbelastungen durch Windenergieanlagen wurde vorab prognostiziert.

Demnach wird der Nachtrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) leicht unterschritten.

Die Anforderung der TA Lärm (Einhaltung Nachtrichtwert durch alle Gewerbebetriebe) wird jedoch nicht gänzlich eingehalten, da aufgrund der bestehenden Geräuschvorbelastung durch die Schalleinwirkungen der Römerhalle, der Feuerwehr und des Getränkehandels der Immissionsrichtwert der TA Lärm in der Nachtzeit nur um 3 dB(A) unterschritten wird. Die Anforderung wäre in der Summe aller Betriebe und Anlagen eingehalten, wenn die Windkraftanlagen nachts 3 dB(A) geringere Schalleinwirkungen haben.

Es wird davon ausgegangen, dass dies durch den Einfluss des Geländes gegeben sein wird. Die genaue Berechnung erfolgt nach Erhalt der Geländedatei im weiteren Verfahren.

Bei Vorlage der genaueren Berechnungen kann eine abschließende Stellungnahme gegeben werden.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Zu Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan, für den bereits der Satzungsbeschluss gefasst worden ist, wurden die angesprochenen Aspekte bereits abgehandelt.

Zu Abfallwirtschaft:

Die Planunterlagen werden um einen Hinweis auf das angesprochene Merkblatt zur Entsorgung von Bauabfällen ergänzt.

Zu Immissionsschutz:

Zur Beurteilung der Windenergieanlagen wurde ein separates Gutachten in Auftrag gegeben. Diesem Thema wird bei der Weiterführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes ein eigenes Kapitel gewidmet.

- 4 -

- 4 -

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse
- in der Datenbank vorliegende Informationen
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt und es bestehen 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 nicht um eine 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 Bergaufsicht:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan, für den bereits der Satzungsbeschluss gefasst worden ist, wurden die angesprochenen Aspekte bereits abgehandelt.

Zu Kampfmittelräumdienst:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3399.2



NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, 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
Terminvereinbarung und mit Mund-
lassen-Schutz**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:
Unser Zeichen: **FD III.4-80-02981/20**
Datum: 24.09.2020

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

Grundstück **Heidenrod, ~**
Gemarkung **Kemel Kemel Kemel Kemel Kemel Kemel**
Vorhaben **Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod**
FNP 04.09 "Am Schlagweg" 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 02981-20-80

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 (101144-20-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:

Zum Umweltbericht, Ziffer 2. a) Bestandsaufnahme, Umweltmerkmale e) sachgerechter Umgang mit Abwässern:

In diesem Unterpunkt heißt es, dass im bereits beschlossenen Bebauungsplan in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept aufgestellt wurde.

Dies ist so nicht richtig. Korrekt ist, dass die Vorgaben für das Entwässerungskonzept mit der Unteren Wasserbehörde (= zuständige Wasserbehörde) vor einiger Zeit abgestimmt wurden. Die Vorlage des Entwässerungskonzepts inklusive Prüfung stehen noch aus.

D.h. die Entwässerung des Baugebietes ist somit formal noch nicht sichergestellt.

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.

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu Fachdienst III.2 – Umwelt, Immissionsschutz:

Siehe hierzu Wertung der Anregung Nr. 1 Regierungspräsidium Darmstadt, Seite 2

Zu Fachdienst III.2 – Umwelt, Unter Wasserbehörde:

Die Ausführungen in der Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend berichtet.

Schreiben vom 24.09.2020; Aktenzeichen 02981-20-80

- 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.
 5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz 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) bis drei Geschosse oder GFZ $\leq 0,7$ muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. (48 m³ /h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder GFZ $> 0,7$ und $\leq 1,2$ 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.

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 überschreiten und sollte aus technischen Gründen jedoch, dort wo es möglich ist, die 2 bar erreichen.

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu Fachdienst III.3 - Brandschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan, für den bereits der Satzungsbeschluss gefasst worden ist, wurden die angesprochenen Aspekte bereits abgehandelt.

Schreiben vom 24.09.2020; Aktenzeichen 02981-20-80

- Die Hydranten sind nach DIN 4066 zu beschildern.

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:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Auch wenn der o.g. B-Plan nur eine Wohnbebauung in überschaubarem Umfang vorsieht, ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass für die zuziehenden Neubürger auch die entspr. Infrastruktur zu erweitern ist. Das betrifft im Falle von Familien insbesondere die Vorhaltung entspr. Betreuungsplätze in der Kindertagesbetreuung, um den Rechtsanspruch von Kindern ab dem vollendeten 1. Lebensjahr auf einen Tagesbetreuungsplatz erfüllen zu können. Der aktuelle Kindertagesstätten-Entwicklungsplan 2019-2021 weist für Heidenrod zwar genügend Betreuungsplätze aus, aber bei den Planungen müssen mögliche Zuzüge von Familien mit Kindern entspr. berücksichtigt werden.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)

NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH

Zu Fachdienst III.4 - Denkmalschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan, für den bereits der Satzungsbeschluss gefasst worden ist, wurden die angesprochenen Aspekte bereits abgehandelt.

Zu Fachdienst II.JHP - Jugendhilfeplanung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Heidenrod ist bestrebt, die erforderlichen Betreuungsplätze bereitzustellen.

NR. 5 HESSENWASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU



HESSENWASSER GMBH & CO. KG · TAINUSSTRASSE 100 · 64521 GROSS-GERAU

Planungsbüro Hendel + Partner
Gustav-Freytag-Straße 15
65189 Wiesbaden

NAME: Jürgen Höning
TELEFON: +49 (0)69 25490-6201
TELEFAX: +49 (0)69 25490-7009
E-MAIL: juergen.hoening@hessenwasser.de
IHR ZEICHEN: MM
IHRE NACHRICHT: 17.08.2020
UNSER ZEICHEN: Q-SR/H6
UNSERE NACHRICHT:

DATUM: 03.09.2020



Gemeinde Heidenrod
Flächennutzungsplan-Änderung (OT Kemel: Am Schlagweg)
Beteiligung als Behörde, sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinde
gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 17.08.2020 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Am Schlagweg“ außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt und auch keine Anlagenteile, Grundstücke sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser GmbH & Co. KG betroffen sind.

Weiterhin antworten wir Ihnen auch als Betriebsführer der Anlagen des Wasserbeschaffungsverbandes Rheingau-Taunus. Hier ist eine Rohrleitung DN 150 betroffen. Den Verlauf der Leitung (Darstellung grün) entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitung und in deren Bereich befindlichen Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW-Regelwerk befindet sich die Rohrleitung in einem Schutzstreifen von 3 m beidseitig der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

Seite 2 / 2

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung zu garantieren, bitten wir Sie im Verlauf des Projektes um rechtzeitige Rücksprache.

Ihre zuständigen Ansprechpartner sind:

Herr Alberti **Tel.: 069 / 25490-7821**
 Mobil: 0160 / 90747178

Herr Haas **Tel.: 069 / 25490-7904**
 Mobil: 0171 / 9789400

Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“, die sowohl für Hessenwasser als auch für den Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus gilt, mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Hessenwasser GmbH & Co. KG



Dr. Meike Beier



Jürgen Hörning

Anlagen: - 1 Plan 1:1.000
 - 1 Plan 1:5.000
 - Anweisung
 - Datenschutzhinweise

NR. 5 HESSENWASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in dem betreffenden Gebiet eine Rohrleitung DN 150 befindet. Die Erschließungsplanung wird mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern rechtzeitig koordiniert.

Hendel + Partner

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Freitag, 22. Februar 2019 17:59
An: Hendel + Partner
Betreff: Bebauungsplan "Am Schlagweg" Laufenselden
Anlagen: Syna Bestandspläne Strom+Gas DIN_A3 2019-02-22.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.01.2019, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informierten und nehmen als betriebsführendes Unternehmen im Auftrag der Netzgesellschaft *EnergieRegion Taunus* - *Goldener Grund* sowie der *Süwag Energie AG* wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Im Zuge Ihrer Baumaßnahme ist eine Erweiterung des Kabel- und Gasrohrnetzes geplant.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form.

Die Stromversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungskabel in gesicherten Trassen aus der in Betrieb befindlichen Transformatorenstation BÄDER- 79 an der Bäderstraße L3455 möglich.

Die Gemeinde erhält von der *Syna GmbH* ein Angebot über die Straßenbeleuchtung.

Die Gasversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungsanlagen in gesicherten Trassen möglich. Art und Umfang der Erweiterung unseres Gasversorgungsnetzes machen wir von der Entscheidung abhängig, ob die geplante Bebauung durch ein Nahwärmenetz (B-Plan 1.8.2 / S.11) erfolgen soll.

Sollten Sie Informationen zum Thema Quartier-Kraftwerk, BHKW usw. wünschen, wenden Sie sich bitte an unsere Kollegen der *Süwag Grüne Energien und Wasser GmbH*.

Die beiliegenden Bestandspläne sind nur zu Planungszwecken zu verwenden.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der *Syna GmbH* anzufordern: <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

Bei Bauarbeiten in der Nähe zu unseren Ortsnetzfreileitungen sind beim Einsatz von Baggern und sonstigen Baugeräten ein Abstand gemäß DIN VDE 0211 Punkt 14.1 und 14.2 einzuhalten. Insbesondere verweisen wir auf unser Informationsblatt „Merkheft für Baufachleute“; die aktuelle Version finden Sie auf der Seite unserer Planauskunft.

Für die Projektierung der Bepflanzung verweisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel 2,50 m betragen.

Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasleitung bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen.

NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Tiefbauarbeiten üblicherweise von der Syna direkt beauftragt werden. Hierzu sind die Dimensionierung der Leitungsgräben und die zu verrechnenden Grabenanteile mit uns abzustimmen sowie nach erfolgter Submission das ausgewählte Tiefbauunternehmen zeitnah uns mitzuteilen. Montagearbeiten und Materialbeschaffung unserer Versorgungsleitungen und -anlagen erfolgen ausschließlich durch die Syna bzw. ihre Systemdienstleister.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungskabel, der Gasrohre und der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen ist.

Sollten noch Fragen offen stehen, stehen wir Ihnen zu einer Rücksprache gerne zur Verfügung.

Ein schönes Wochenende und
mit freundlichen Grüßen

Holger Otto
Sachbearbeiter A
T 06126 9302 - 129
M 0162 - 28 58 263
F 069 3107 49 - 750 129
E holger.otto@syna.de

Syna  Meine Kraft vor Ort

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



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Es ist eine Erweiterung des Kabel- und Gasrohrnetzes durch die Syna GmbH geplant. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die ausführende Baufirma die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH anfordern hat und sich bei der Bauausführung an die Abstandsregeln nach DIN hält. Die Anforderungen werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.

Ferner werden die Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig mit den Ver- und Entsorgungsträgern koordiniert.



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-20-85733

NR. 24 DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN, FRANKFURT

31.08.2020

Gemeinde Heidenrod
Flächennutzungsplan – Änderung (Ortsteil Kemel: Am Schlagweg)

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. 26,500
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 Kenntnissnahme 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 Staubentwicklungen 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, FRANKFURT

Die Informationen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Einrichtungen bzw. Bau-/Planungsvorhaben der Deutschen Bahn AG sind nicht betroffen.



Hendel + Partner

Von: Gruber, Alexander <Alexander.Grubert@rheingau-taunus.de>
Gesendet: Freitag, 28. August 2020 13:06
An: Hendel + Partner
Cc: Hirmer, Matthias; Becker, Jens; Kuhlow, Michael
Betreff: Stellungnahme RTV B-Plan Kemel Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

die RTV gibt für den B-Plan Kemel Süd folgende Stellungnahme ab.

Die RTV begrüßt die Ausweisung des geplanten Wohngebiets im Rahmen des B-Plans Kemel Süd mit insgesamt einem Einwohnerzuwachs von 792 Einwohnern. Insbesondere die bisher außerhalb der bebauten Ortslage liegende Haltestelle Kemel Taunuskaserne würde zukünftig innerhalb der Bebauung liegen.

Um den Bauabschnitt 3 besser mit dem ÖPNV erschließen zu können, regen wir an die Haltestelle Kemel Bäderstraße im Zuge des barrierefreien Ausbaus in Richtung der Straße Im Gartenfeld zu verlegen.

Für die Haltestelle Ehemalige Taunuskaserne regen wir an, hier geschlossene Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder die Einrichtung einer Mobilitätsstation vorzusehen.

Anbei noch ein Hinweis. Herr Möller ist vielen Jahren nicht mehr Geschäftsführer der RTV. Bauplanungsrechtliche Fragen im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange übernimmt die Abteilung Technik und Verkehrsplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Gruber
Leiter Technik & Verkehrsplanung

Rheingau-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH
Erich-Kästner-Straße 3
65232 Taunusstein
Tel.: 06124/510- 628
Tel.: 0160/95 88 34 74
Fax: 06124/510-18628
E-Mail: alexander.gruber@rheingau-taunus.de
www.r-t-v.de
Geschäftsführer: Thomas Brunke
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Landrat Frank Kilian
HRB 16394 Amtsgericht Wiesbaden
Ust. ID:177436407

Haftungsausschluss: Diese e-Mail, inklusive der Anhänge, ist ungeschützt und könnte während der Übermittlung von Dritten verändert werden. Der Absender schließt deshalb jegliche Haftung oder rechtliche Verbindlichkeit für elektronisch versandte Nachrichten aus. Sollten Sie diese Mitteilung irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich zu informieren und die Mitteilung in Ihrem System zu löschen.

**NR. 28 RHEINGAU-TAUNUS-VERKEHRSGEMEINSCHAFT, BAD
SCHWALBACH**

Angeregt wird eine Verlegung der Haltestelle Kemel-Bäderstraße. Außerdem werden Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Bereich HS Ehemalige Taunuskaserne angefragt. Diese Anregungen werden zur Kenntnis genommen und eine mögliche Umsetzung im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes KEMEL-SÜD geprüft.

Hessischer Städte- und Gemeindebund e.V.
Verband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden



NR. 62 ABFALLWIRTSCHAFT RHEINGAU-TAUNUS e.V., MÜHLHEIM

Hessischer Städte- und Gemeindebund - Postfach 1351 63153 Mühlheim/Main

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Abteilung III - Bauverwaltung
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

FD I	FD II	FD III	FD IV
Gemeinde Heidenrod Eingang			
16. Okt. 2020			
Anlage	GV	GD	BGM

12/16

Abteilung 2.2

Referent(in) Frau Gorn
Unser Zeichen Go/Lo

Telefon 06108/6001-0
Telefax 06108/600157
E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001- 49

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 29.09.2020

Datum 15.10.2020

no down

b.R.

Bebauungsplan „Am Schlagweg“

Stellungnahme Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Rheingau-Taunus e.V.

Rechtliche Würdigung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diefenbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage – Bebauungsplan „Am Schlagweg“, Stellungnahme
Eigenbetrieb Rheingau-Taunus e. V. – teilen wir nach rechtlicher Prüfung Folgendes
mit:

Rechtlich gesehen kann eine Verkehrsfläche öffentlich, halb-öffentlich und privater
Natur sein. Unterschiede ergeben sich dadurch bei der Verteilung der Kosten und der
Verkehrssicherungspflichten.

Öffentliche Straßen befindet sich in staatlichen Besitz – die Straßen werden durch einen
hoheitlichen Akt für die Öffentlichkeit gewidmet – und sind für jeden zugänglich. Für den
ordnungsgemäßen Zustand einer öffentlichen Straße ist die Kommune verantwortlich.
Dies umfasst die Instandsetzung bei Beschädigung oder die Reinigung und den
Winterdienst.

Bei Privatstraßen handelt es sich um eine private Erschließungsanlage. Für die Ver-
kehrssicherungspflichten und den Winterdienst ist der Eigentümer verantwortlich. Das

2

Henri-Dunant-Straße 13 • 63165 Mühlheim am Main
Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt • IBAN: DE66 5065 2124 0008 0500 31 • BIC: HELADEF1SLS
Steuernummer: 035 224 14038

Präsident: Dr. Thomas Stöhr • Erster Vizepräsident: Matthias Baaß • Vizepräsident: Klaus Temmen
Geschäftsführer:
Dr. David Rauber • Harald Semler • Johannes Heger



Eigentumsrecht eröffnet dabei die Möglichkeit die Nutzung einer Privatstraße für Dritte zu begrenzen. Ausnahmen ergeben sich bei dringenden öffentlichen Interesse.

Halb-öffentliche Straßen sind unmittelbar für den Auto- und Fußgängerverkehr zugänglich. Der Eigentümer gibt sein Grundstück zwar für den öffentlichen Verkehr frei, hat aber dafür weiterhin die Verkehrssicherungspflichten.

An der Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers ändert sich demnach nichts. Er haftet vollständig für Schäden, welche durch das Befahren oder Begehen seiner Straße Dritten entstehen. Wird eine private Erschließungsanlage jedoch durch einen Dritten beschädigt, haftet dieser gegenüber dem Eigentümer der Privatstraße. Folglich könnte sich der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft haftbar machen, wenn durch die Fahrzeuge Schäden an der Straße entstehen. Wird die Straße nicht ordnungsgemäß ausgebaut und kann sie dadurch nicht durch Lastfahrzeuge gefahren werden, können hohe Schäden am Straßenbelag entstehen und hierfür müsste der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft haften.

Zwar besteht demnach gesetzlich kein „Verbot“ des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft die Privatstraße zu befahren, jedoch fallen beim Befahren gegebenenfalls haftungsrechtliche Folgen an.

Im vorliegenden Fall werden die Straßen innerhalb des Bebauungsplanes „Am Schlagweg“ als Privatstraßen festgesetzt, lediglich die Ein-/Ausfahrtstraße ist öffentlich-rechtlich. Folglich handelt es sich bei dieser Straße um eine Privatstraße, auch wenn zwischen der Gemeinde und dem privaten Erschließungsträger eine Vereinbarung dahingehend besteht, dass die Straße von jeden begangen bzw. befahren werden kann. Diese Vereinbarung besteht im Innenverhältnis und hat für das Außenverhältnis keine Wirksamkeit. „Schließt“ der Erschließungsträger die Straße für Dritte, kann die Gemeinde zwar dagegen vorgehen, jedoch können Dritte daraus keinen Anspruch ableiten.

Demnach muss eine zusätzliche Sicherung erfolgen, dass die Straße durch Dritte befahrbar bleibt. Dies kann durch das Eintragen einer **gesetzlichen Baulast** erfolgen. Dadurch ist die Gemeinde im Außenverhältnis „Ansprechpartner“ und kann sich im Schadensfall im Innenverhältnis gegenüber dem Erschließungsträger freihalten. Die Straße wirkt nach außen hin wie eine öffentliche Straße, die Verkehrssicherungspflichten hat jedoch weiterhin der Privateigentümer zu tragen.

Die haftungsrechtlichen Bedenken des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft können durch das Einfordern eines **Traglastnachweises** abgesichert werden. Durch diesen erfolgt der Nachweis, dass die Straßen ordnungsgemäß für Lastfahrzeuge ausgebaut sind. Entsteht sodann bei Betrieb ein Schaden an der Straße (allgemeine Abnutzung), dann



trifft dem Eigenbetrieb kein Verschulden, da durch den Nachweis der ordnungsgemäße Ausbau versichert wird. Eine Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit kann dadurch nicht ausgeschlossen werden. Diese Haftung besteht jedoch unabhängig von der Eigentumsstellung der Straße. Auch bei öffentlichen Straßen haftet der „Schadensverursacher“ für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass bei privaten Erschließungsanlagen **zusätzliche Sicherungen** erfolgen müssen, um einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten.

Um ein Anfahren des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft innerhalb des Gebietes zu ermöglichen, **muss eine zusätzliche Absicherung** erfolgen, damit es im Haftungsfall nicht zu Schadenersatzforderungen gegenüber dem Eigenbetrieb kommt. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann jedoch ein Anfahren ermöglicht werden.

Eine andere Möglichkeit wäre einen Sammelplatz – auf einer öffentlichen Fläche – für die Abfalltonnen festzulegen.

Weiterhin könnte durch die Gemeinde angedacht werden, die private Erschließungsanlage dem Erschließungsträger abzukaufen. Dadurch würde ein „normaler“ Betrieb der Straße ermöglicht werden können.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ass. iur. Gorn

NR. 62 ABFALLWIRTSCHAFT RHEINGAU-TAUNUS e.V., MÜHLHEIM

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen

Da die Straßen innerhalb des geplanten Neubaugebiets als Privatstraßen festgesetzt werden, ergeben sich für die Abfallwirtschaft ggf. haftungsrechtliche Folgen. Demnach muss eine gesonderte Absicherung der Straßen erfolgen und ein Traglastnachweis vorhanden sein.

Die Gemeinde Heidenrod wird sich mit dem Erschließungsträger ins Benehmen setzen und diesbezüglich einvernehmliche Regelungen treffen.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 27.10.2020

Merkel (MM)
WA-3399.2-Scoping