



EINGEGANGEN

02. Juni 2021

Erl.....



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/7-2021/1**
Ihr Zeichen: Heike Mendel
Nachricht des Planbüros vom: 22. April 2021
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon/ Fax: 06151 12 6321/ +49 611 327642295
E-Mail: karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum: 2. Juni 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis

Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanvorentwurf „Wiesenstraße West“, Langschied

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken. Aufgrund der doch geringen Größe ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 ausgewiesen.

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben, da eine Flächennutzungsplan- (FNP) Änderung nicht notwendig ist. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 (StAnz. 52/2019 S. 1373).

Aus Sicht der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Grundwasser

Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
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



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.

Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Darüber hinaus reichende Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstand (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Abfrage der Altflächendatei FIS AG) 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 Abs. 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.

Hinweis:

Werden bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden noch nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Im noch aufzustellende Umweltbericht sollte Unterlagen für eine sorgsame Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Bereich vorsorgender Bodenschutz nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB enthalten. Als Datengrundlagen sind aus dem Boden Viewer (<http://bodenviewer.hessen.de>) die Bodenflächendaten Hessen 1:5.000, landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L, Rubrik „großmaßstäbig“) sowie die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen (Rubrik „Bodenschutz in der Planung“) zugrunde zu legen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Aus Sicht der kommunalen Abwasserentsorgung ist im Beteiligungsverfahren auf Folg-

endes hinzuweisen:

Alle Ortsteile der Gemeinde Heidenrod sind an kleinere Kläranlagen angeschlossen. Für diese Kläranlagen und deren Einzugsbereich liegt die Zuständigkeit jeweils bei der Unteren Wasserbehörde. Deren Stellungnahme ist zu beachten.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: 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/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von auf Dachschiefer verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinflussenden Planungen bekannt.

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 Umwelt keine weiteren Forderungen gestellt und es bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, 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. 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 Schwetzer, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst oder per Email an: kmrd@rpd.hessen.de .

Planungsrechtlich weise ich darauf hin, dass eine Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich ist, da die Fläche bereits als Wohnbaufläche, geplant im rechtskräftigen FNP der Gemeinde Heidenrod dargestellt ist.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

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>



RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

EINGEGANGEN

31. Mai 2021

Erl.....

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

1. Verteiler
2. Gemeinde Heidenrod
3. Ingenieurbüro
SLE Marcellus Schönherr

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-lasen-Schutz**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-01433/21**

Datum: 19.05.2021

Grundstück **Heidenrod, Wiesenstraße**
Gemarkung **Langschied**
Vorhaben **04 LD 02.0 B-Plan "Wiesenstraße West" in Langschied**

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

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 (100534-21-wi):

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Regelungen über den naturschutzrechtlichen Ausgleich gem. § 1 a BauGB im weiteren Planverfahren erfolgt.

3. Untere Wasserbehörde:

Zur Begründung, Ziffer 6.4.2 Abwasserableitung:

Laut **SMUSI-Berechnung** aus dem Jahr 1996 wurden die Grundstücke aus dem Bebauungsplan bereits bei der Planung der Abwassergruppe Obere Wisper berücksichtigt; allerdings nicht als bebaute Fläche.

Zwischenzeitlich wurde eine neue SMUSI-Berechnung vorgelegt (Stand 2019). Allerdings wurde der Versiegelungsgrad der Ortslage Langschieß dabei unverändert mit 38% angesetzt.

Die Untere Wasserbehörde bittet den Ansatz des Versiegelungsgrades nochmal kritisch zu hinterfragen. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die noch ausstehende Antwort zum Schreiben der Unteren Wasserbehörde an die Gemeinde Heidenrod vom 06.01.2020, Az. FD III.23-100005-2020-kr, verwiesen. Die Anfrage zum Versiegelungsgrad ist als Ergänzung zu diesem Schreiben zu verstehen.

Weiterhin ist aktuell noch nicht sichergestellt, ob für alle Grundstücke entlang der Wiesenstraße eine **Anschlussmöglichkeit an den Mischwasserkanal** gegeben ist. Wie dem Lageplan zu entnehmen ist, verläuft der Kanal nur im Abschnitt zwischen Einmündung Äppelallee und südlichem Ende des Plangebiets. Sofern die Baufenster in einzelne Grundstücke parzelliert werden (Achtung: Die Festsetzungen lassen auch Einfamilienhäuser zu!), wird nicht jedes Grundstück einen unmittelbaren Anschluss an den Kanal haben.

Die Gemeinde muss sich hierzu im Bebauungsplan positionieren, um die sichergestellte Erschließung nachzuweisen.

Zu den Textlichen Festsetzungen, Ziffer C. und E. 6., Thema Regenwasserversickerung und Regenwassernutzung:

Die Untere Wasserbehörde weist auf nachfolgende widersprüchliche Angaben zu **Regenwasserspeichern** hin mit der Bitte um Überarbeitung:

- Ziffer C.: Es werden **private Regenwasserspeicher optional** festgesetzt.
- Ziffer E. 6.: Falls die **verbindlich** festgesetzten Regenwasserzisternen....

In Bezug auf die **Versickerung von Niederschlagswasser** sollte auf die Notwendigkeit zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG und die Beachtung der technischen Regelwerke bei der Dimensionierung der Versickerungsanlage verwiesen werden

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.
 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. ($48 \text{ m}^3 / \text{h}$) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m^3 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.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Zu v.g. B-Plan gibt es folgende Anmerkungen:

- Zu 7.5 (Seite 13):
Die Angaben FD (Flachdach), P (Pulldach) und SD (Satteldach) ist in der Nutzungsschablone nicht enthalten
- Zu 17.0 A. 1. (Seite 16):
Der Aufstellungsbeschluss war der 20.6.2020 somit gilt die BauNVO 2017
- Zu 17.0 A. 2. (Seite 16):
Wir empfehlen zum „Unterer Höhenbezugspunkt“ eine Systemskizze beizufügen.
- Zu 17.0 A. 3. (Seite 17):
Die Angabe Einzel- u. Doppelhäuser *bis zu einer Gesamtlänge von max. 30m* zulässig empfehlen wir in gekürzter Form in die Nutzungsschablone vorzusehen.
- B-Plan "Wiesenstraße West" in Langsried, letztes Blatt.
Zur Legende /Nachrichtliche Übernahme: Dort sind die orangen gestrichelten Linien wenig kontrastreich, so dass die Zuordnung der verschiedenen Leitungen, wie z.B. St (Steuerkabel) und S (Strom) nicht auseinander zu halten sind.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. die Scherben, Steingeräte, Skelettreste, etc. entdeckt werden können. 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 Ent-

scheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zurechnen. 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:

Die hiesige Zuständigkeit ist nicht betroffen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

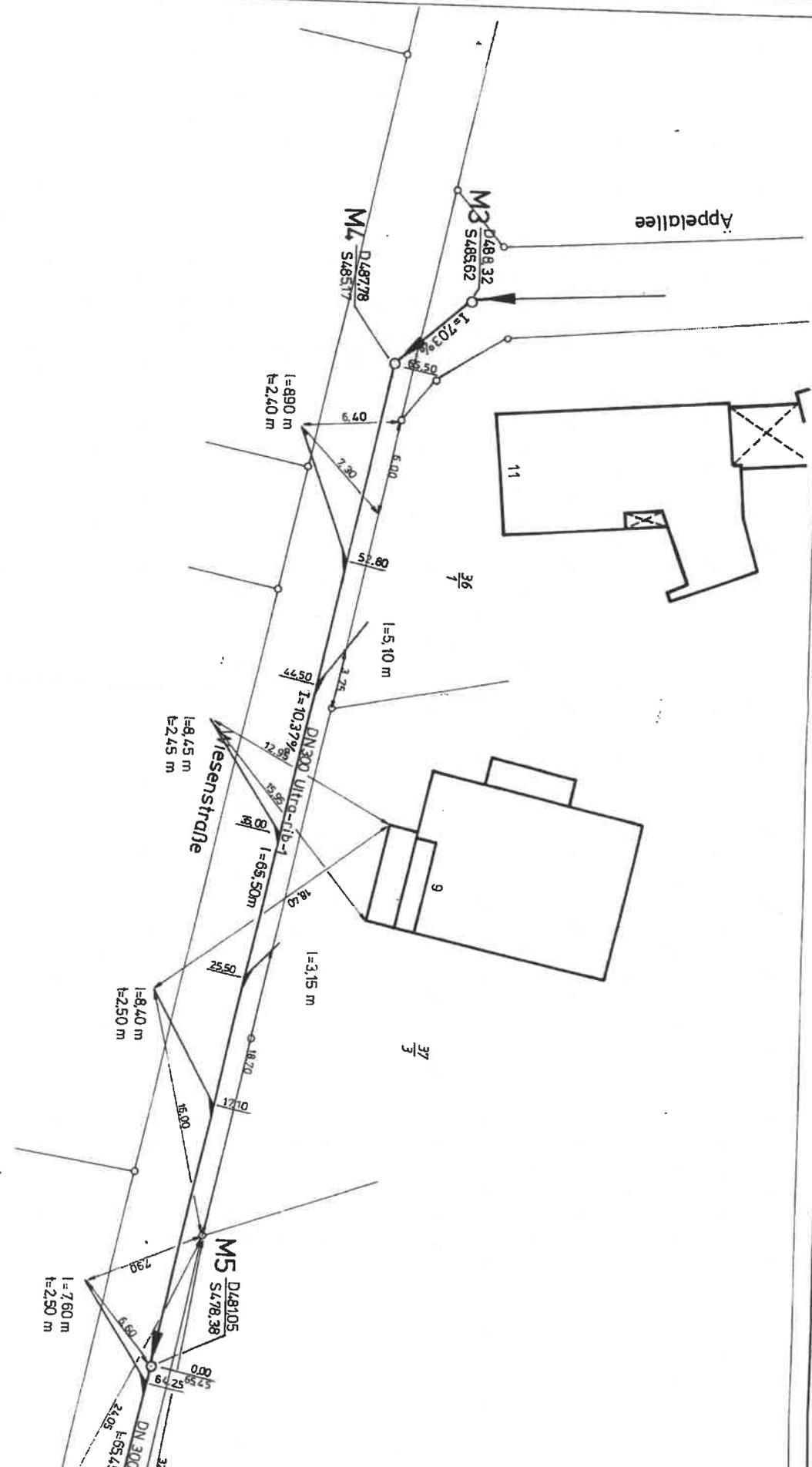
Der o.g. Bebauungsplan sieht eine Wohnbebauung im Umfang von durchschnittlich 30 Wohneinheiten vor, weshalb die Gemeinde darauf hinzuweisen ist, dass für die zuziehenden Neubürger auch die entsprechende Infrastruktur zu erweitern ist. Das betrifft im Falle von Familien insbesondere die Vorhaltung entsprechender Betreuungsplätze in der Kindertagesbetreuung, um den Rechtsanspruch von Kindern ab dem vollendeten 1. Lebensjahr auf einen Tagesbetreuungsplatz erfüllen zu können. Schon jetzt ist die Versorgung von Kindern in Heidenrod mit Tagesbetreuungsplätzen nur teilweise gewährleistet, wie der aktuelle Kindertagesstätten-Entwicklungsplan 2020-2022 ausweist: Für den Bereich der Kinder von drei bis sechs Jahren besteht ein Fehlbedarf an Tagesbetreuungsplätzen, der sich durch Zuzug von Familien in Neubaugebiete vergrößern wird, wenn nicht entsprechende infrastrukturelle Maßnahmen ergriffen und zusätzliche Tagesbetreuungsplätze geschaffen werden

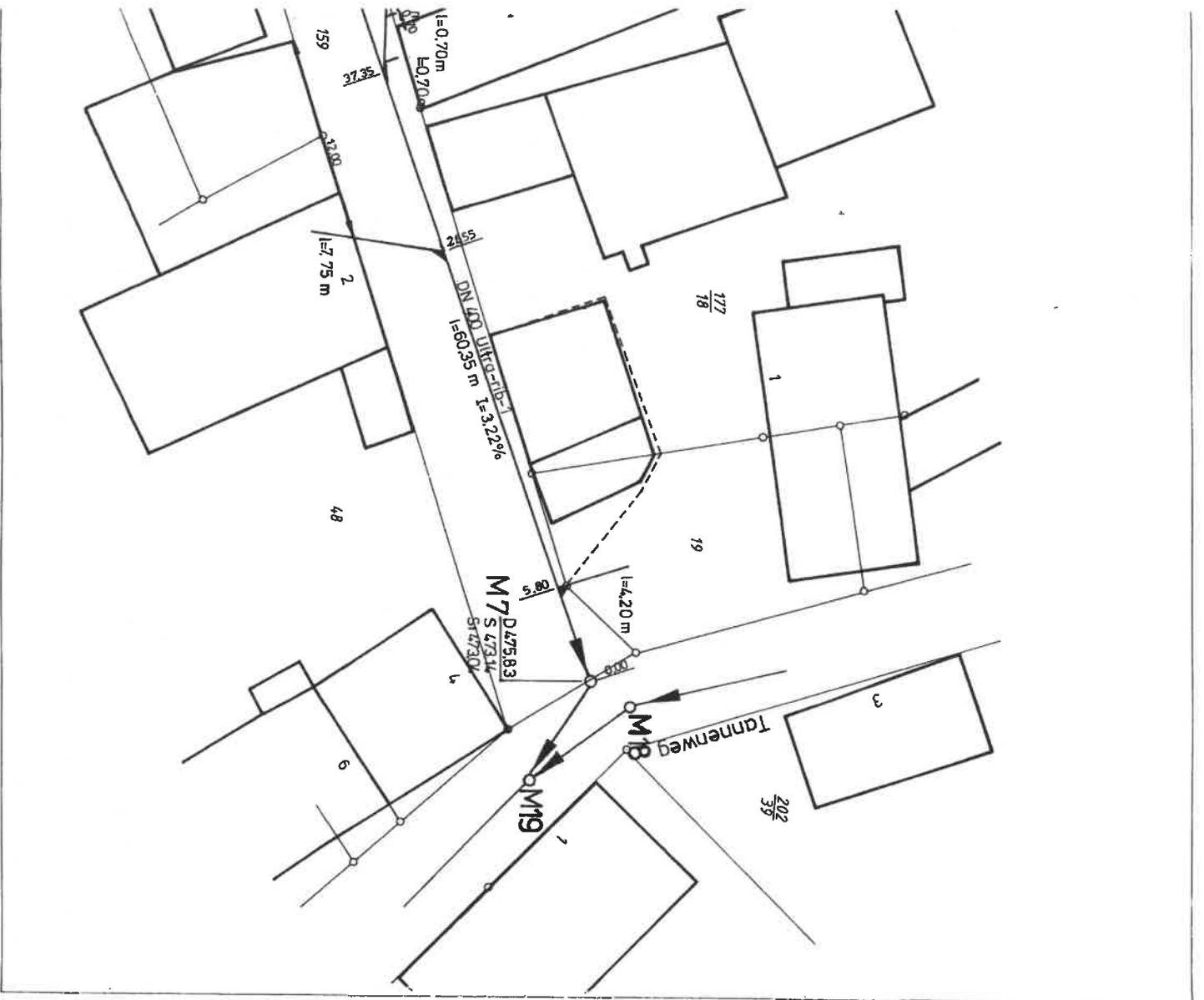
Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)





IGT INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR TIEFBAU 65232 TAUNUSSTEIN 2, SPESARTSTRASSE 13, TEL. 08128-42085		Blatt Nr.	4
		Pr. Nr.	H 16
GEMEINDE HEIDENROD Ausbau der Wohnstraßen im Ortsteil Langschieß			
Boarb.	3.11.2000	Sa. H. H. H. H.	
Gepr.	3.11.2000		
Geländ.			
Maßst.	1:250		
Bestandsplan Kanal Wiesenstraße			
DER BAUHERR :			
AUFGESTELLT: IGT		Taunusstein, den 2. November 2000	



4.

Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



EINGEGANGEN

14. Mai 2021

Erl.....

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

**Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Frau Mendel
Fichtenhof 1**

35796 Weinbach

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

**Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz**

Landwirtschaft

Frau Mehlen

30

06431 296-5805 (Zentrale: -0)

06431 296-5965

k.mehlen@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

3.3.1 Tgb.-Nr. 9/2021

3.3.2 Tgb.-Nr. 19/2021

Heidenrod

6. Mai 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Wiesenstraße West“, Ortsteil Langschied, Vorentwurf

Hier: Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Guten Tag Frau Mendel,

durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und die parallele Flächennutzungsplananpassung sind ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen. Durch die zukünftige Wohnbebauung wird ein großer Ackerschlag verkleinert und in seiner Geometrie verändert. Aktuell wird die Fläche durch einen landwirtschaftlichen Betrieb intensiv, hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Sie weist ein mittleres bis hohes Ertragspotential auf und ist mäßig geneigt.

Die betroffene Fläche befindet sich laut Regionalplan Südhessen 2010 im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Vorbehaltsgebieten ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Nur in einem geringen Umfang (bis zu 5 ha) sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für u.a. Siedlungszwecke möglich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan werden die Flächen im Plangebiet als „Wohnbaufläche geplant“ dargestellt, sodass dieser angepasst werden muss.

Eine präzise Darstellung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen. Wir verweisen jedoch grundsätzlich auf einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. So soll auf

Unsere Servicezeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr

Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung

Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

**Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar
Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar**

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM

Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI

Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEF

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Zuge der Umsetzung des o.g. Vorhabens verzichtet werden.

Zusammenfassend stehen wir dem unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wiesenstraße West“ aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nicht positiv gegenüber.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
im Auftrag



K. Mehlen



EINGEGANGEN

29. April 2021

Erl.....

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Heike Mendel
Fichtenhof 1
35796 Weinbach

Aktenzeichen
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum

Dr. Kai Mückenberger
(0611) 6906-169
(0611) 6906-137
Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de

27.04.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
für den Bereich „Wiesenstraße West“, Ortsteil Langschied, Vorentwurf**

**hier: Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 (1) BauGB i.V.m. § 4a BauGB
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe