

# HEIDENROD-KEMEL

## Flächennutzungsplanänderung **KEMEL-SÜD**

1. WIEDERHOLUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2) BauGB
2. WIEDERHOLUNG DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB

## **WERTUNG DER ANREGUNGEN**

STAND 22.05.2023

## WERTUNG DER ANREGUNGEN

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich KEMEL-SÜD wurden die Beteiligungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wiederholt.

Die Gemeinde Heidenrod wurde darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung der Offenlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes Fehler enthalten sind, die nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlich sind. Mit der Wiederholung der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Hinweis auf diese Fehler, sollen eben diese geheilt werden.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ortsüblich bekanntzumachen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Dies war bei der Öffentlichen Auslegung versäumt worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

### ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4a (3) i.v.m. § 4 (2) BauGB

#### KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
- NR. 8 HESSEN ARCHÄOLOGIE, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abtl. Archäologie und Paläontologische Denkmalpflege, WIESBADEN
- NR. 9 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, Niederlassung Rhein-Main, WIESBADEN

- NR. 10 LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung West, WIESBADEN
- NR. 12 FINANZAMT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, BAD SCHWALBACH
- NR. 13 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Sparte Verwaltungsaufgaben, DÜSSELDORF
- NR. 14 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, BONN
- NR. 16 BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT, Arbeitsamt Wiesbaden, WIESBADEN
- NR. 17 POLIZEIPRÄSIDIUM WESTHESSEN, Polizeidirektion Rheingau-Taunus, BAD SCHWALBACH
- NR. 19 ENERGIEREGION TAUNUS GOLDENER GRUND GmbH & Co. KG, BAD CAMBERG
- NR. 21 WESTNETZ GmbH, DORTMUND
- NR. 22 PLEDOC, ESSEN
- NR. 23 DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ
- NR. 25 FRAPORT AG, FRANKFURT AM MAIN
- NR. 26 DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN GmbH AG, Niederlassung Frankfurt, FRANKFURT AM MAIN
- NR. 27 DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GmbH, LANGEN
- NR. 28 DEUTSCHE POST AG, BONN
- NR. 29 ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN
- NR. 30 RHEIN-MAIN-VERKEHRSSVERBUND GmbH, HOFHEIM
- NR. 31 RHEINGAU-TAUNUS-VERKEHRSGESELLSCHAFT, TAUNUSSTEIN

**Flächennutzungsplanänderung KEMEL-SÜD**

- |        |  |        |   |
|--------|--|--------|---|
| NR. 33 | KREISHANDWERKERSCHAFT WIESBADEN-<br>RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN                           | NR. 51 | MAGISTRAT DER STADT TAUNUSSTEIN   |
| NR. 34 | STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN,<br>FRANKFURT AM MAIN                            | NR. 52 | MAGISTRAT DER KREISSTADT BAD SCHWALBACH   |
| NR. 36 | LANDESWOHLFAHRTSVERBAND HESSEN, KASSEL   | NR. 53 | STADTVERWALTUNG ELTVILLE  |
| NR. 37 | HESSISCHER RUNDFUNK, FRANKFURT   | NR. 54 | STADTVERWALTUNG LORCH   |
| NR. 38 | BISCHÖFLICHES ORDINARIAT, Dezernat Finanzen,<br>LIMBURG                                  | NR. 56 | GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE AARBERGEN   |
| NR. 39 | LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN<br>HESSEN, FRANKFURT AM MAIN                    | NR. 57 | GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE HOHENSTEIN  |
| NR. 40 | EVANGELISCHE KIRCHE in HESSEN – NASSAU,<br>DARMSTADT                                     | NR. 59 | VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG NASTÄTTEN  |
| NR. 41 | SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD (SDW)<br>HESSEN e.V., WIESBADEN                        | NR. 60 | GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE SCHLAN-<br>GENBAD   |
| NR. 42 | NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU), Lan-<br>desverband Hessen e.V., WETZLAR              | NR. 61 | GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE HEIDENROD,<br>Frauenbeauftragte Frau Becker, HEIDENROD-<br>LAUFENSELDEN |
| NR. 43 | BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCH-<br>LAND, Landesverband Hessen e.V., FRANKFURT   | NR. 62 | HOLGER HUNOLD, HEIDENROD-KEMEL  |
| NR. 45 | BOTANISCHE VERINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN<br>HESSEN (BNVH) e.V., WETTENBERG               | NR. 63 | BUND HEIDENROD, HEIDENROD-WISPER  |
| NR. 46 | LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM   |        |   |
| NR. 47 | VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER e.V. (VHSF),<br>WIESBADEN                                |        |   |
| NR. 48 | HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE<br>UND NATURSCHUTZ e.V. (HGON), ECHZELL          |        |   |
| NR. 49 | DEUTSCHE GEBIRGS- UND WANDERVEREINE (DGW)<br>LANDESVERBAND HESSEN e.V., WEILROD          |        |   |
| NR. 50 | DEUTSCHE BAHN NETZ AG, Niederlassung Mitte – Im-<br>mobilenmanagement, FRANKFURT AM MAIN |        |   |

### **KEINE ANREGUNGEN**

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben:

- NR. 3 AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG
- NR. 6 HESSENFORST, FORSTAMT BAD SCHWALBACH
- NR. 11 LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN,  
Niederlassung Rhein-Main, FRANKFURT
- NR. 15 EISENBAHNBUNDESAMT, STANDORT FRANKFURT,  
FRANKFURT AM MAIN
- NR. 20 WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-  
TAUNUS, WIESBADEN
- NR. 24 VODAFONE GmbH & Co. KG, DÜSSELDORF
- NR. 35 DEUTSCHER WETTERDIENST, OFFENBACH
- NR. 55 STADTVERWALTUNG OESTRICH-WINKEL
- NR. 58 VERBANDSGEMEINDE AAR-EINRICH

### **3. WERTUNG DER ANREGUNGEN**

Zu den im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung durch die Gemeindevertretung Heidenrod die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist:



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

1. Verteiler
2. Gemeinde Heidenrod
3. Planungsabw. Hendel und Partner

### 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 - 16542  
e-Mail : [lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de](mailto:lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de)  
[Sabine.diehl@rheingau-taunus.de](mailto:Sabine.diehl@rheingau-taunus.de)  
/orsprochen nur nach Terminvereinbarung und möglichst mit Mund-Nasenschutz

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Bei Schriftwechsel angeben:  
Unser Zeichen: FD III.4-80-02929/20  
Datum: 11.05.2023

Grundstück Heidenrod, ~  
Gemarkung Kemel  
Vorhaben Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod  
D4 KM 14.0 "Kemel-Süd" in Kemel  
FNP 04.14 sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

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

Kreisausschuss: ST-GF- Stabstelle für Frauen und Gleichstellung

Fachbereich IV  
IV.3 Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kreisstraßen  
Fachdienst I.7 Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur  
Fachdienst II.7 Gesundheitsverwaltung  
Fachdienst IV.2 Umwelt  
Fachdienst III.3 Brandschutz  
Fachdienst III.4 Bauaufsicht/Denkmalerschutz  
Fachdienst III.5 Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen  
Fachdienst III.6 Verkehr  
Fachdienst II.JHP Jugendhilfeplanung  
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

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

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

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

Bankverbindung:  
Nespe Bad Schwalbach: IBAN: DE85 5105 0015 0303 0000 31, BIC: NASSDE55

Schreiben vom 11.05.2023; Aktenzeichen 02929-20-80

**Stellungnahme der Stabstelle für Frauen und Gleichstellung:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes IV.3 - Kreisentwicklung:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**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 IV.2 – Umwelt (101117-20-wi):**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2022

**Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2022.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2022.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2022.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

**Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung**

Stellungnahme liegt nicht vor.

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH,  
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE**

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Schreiben vom 11.05.2023; Aktenzeichen 02929-20-80

---

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.04.2022.

Im Auftrag

(Pohl)

**NR. 2 RHEINGAU-TAUNUS-KREIS, BAD SCHWALBACH,  
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE**

Die Gesamtstellungnahme des Rheingau-Taunus-Kreises vom 28.04.2022 wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB abgewogen. Daraus ergab sich, dass die Retentionsbecken nicht länger als Ausgleichsflächen angerechnet werden sowie Korrekturen in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen.

**Hessen Mobil**  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Wiesbaden

**Eingegangen**  
17. APR. 2023  
Planungsbüro Hendel

**HESSEN**



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Planungsbüro Hendel+Partner  
Friedrich-Bergius-Straße 9  
z.Hd. Frau Bolkenius  
65203 Wiesbaden

vorab per Mail: post@hendelundpartner.de

Aktenzeichen 34 c 2\_BV 14.3St\_2020-018952

Bearbeiter/in Florian Sterzel  
Telefon (0611) 765 3835  
Fax (0611) 765 3802  
E-Mail florian.sterzel@mobil.hessen.de

Datum 13. April 2023

**Wiederholung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)  
Änderung des Flächennutzungsplanes „Kemel Süd“ der Gemeinde Heidenrod  
Ihr Schreiben vom 05.04.2023**

**Stellungnahme Hessen Mobil**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Bolkenius,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.04.2023 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Wiederholung der Öffentlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplans „Kemel-Süd“ der Gemeinde Heidenrod wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:  
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans „Kemel-Süd“ der Gemeinde Heidenrod besteht seitens Hessen Mobil keine Bedenken. Die Detailplanungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Weiteren mit Hessen Mobil abzustimmen. Insbesondere die Anbindung an die Bundesstraße (B) 260.

II. Hinweise:  
Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Flächennutzungsplan nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*N. Eckhardt*  
Nadine Eckhardt

**NR. 4 HESSEN MOBIL, WIESBADEN**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Hessen Mobil keine Bedenken an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kemel-Süd“ bestehen.

Die Detailplanung der Anbindung an die Bundesstraße 260 wird mit Hessen Mobil abgestimmt.

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nachhaltige  
Wasserversorgung



Jürgen Höning  
Q-SR/H6  
Telefon +49 69 25490-6201  
juergen.hoening@hessenwasser.de

10.05.2023

Hessenwasser GmbH & Co. KG | Taunusstr. 100 | 64521 Groß-Gerau

Planungsbüro Hendel + Partner  
Friedrich-Bergius-Straße 9  
65230 Wiesbaden

## NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU

Gemeinde Heidenrod  
OT Kemel - Flächennutzungsplanänderung KEMEL-SÜD  
Information über Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Bolkenius,

mit Ihrem Schreiben vom 05.04.2023 haben Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung KEMEL-SÜD außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt.

Anlagenteile, Grundstücke sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser sind ebenfalls nicht betroffen.

Allerdings teilen wir Ihnen als Betriebsführer der Anlagen des Wasserbeschaffungsverbandes Rheingau-Taunus mit, dass eine Rohrleitung DN 150 betroffen ist, die zu berücksichtigen ist.

### I. Sicherung von Anlagen und Betrieb:

#### Stellungnahme Hessenwasser GmbH und Co. KG:

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

#### Stellungnahme Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus):

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich eine Rohrleitung DN 150 des Wasserbeschaffungsverbandes Rheingau-Taunus. Den Verlauf der Leitung entnehmen Sie bitte den beigegeführten Planunterlagen.

#### Wichtige Hinweise:

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage, die Überdeckung und den Verlauf der Leitungen und Kabel muss der Bauausführende vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen in Abstimmung mit den u. g. Ansprechpartnern erkunden (z. B. mittels Suchschachtungen) und mit der gebo-

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

tenen Vorsicht und Sorgfalt durchführen (OLG Köln, Versicherungsrecht 1987, 513). Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich auch aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5 und den Unfallverhütungsvorschriften.

Nach DVGW-Regelwerk W 400-1 befinden sich die Rohrleitungen in einem dimensionsabhängigen Schutzstreifen von 2 bis 5 m rechts und links der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit für die Instandhaltung. Innerhalb des Schutzstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Überbauungen nicht zulässig. Bei der Verlegung von Leitungen und Kabeln sind Schutzabstände zu beachten. Querungen sind im rechten Winkel mit einem lichten Abstand von mindestens 0,50 m auszuführen. Parallelverlegungen sind im Abstand von mindestens 1,0 m auszuführen. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Bei Erkundungsbohrungen sind sämtliche Bohr- und Schürfpunkte im Vorfeld in der Örtlichkeit zu markieren und bei einem Ortstermin freigegeben zu lassen.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung sicherzustellen, nehmen Sie bitte rechtzeitig und in jedem Fall vor Baubeginn Kontakt mit uns auf. Bei Nichtbeachtung behalten wir uns vor, Ihre Baumaßnahme unverzüglich einzustellen.

Ihre Ansprechpartner für die Anlagen sind:

Herr Alberti	Tel.: 069 / 25490-7821	Mobil: 0160 / 90747178
Herr Hass	Tel.: 069 / 25490-7904	Mobil: 0171 / 9789400

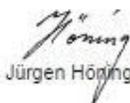
Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“, die auch für den Wasserbeschaffungsverband Rheingau-Taunus gültig ist, mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft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

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
Hessenwasser GmbH & Co. KG



Dr. Meike Beier



Jürgen Hörning

Anlagen:

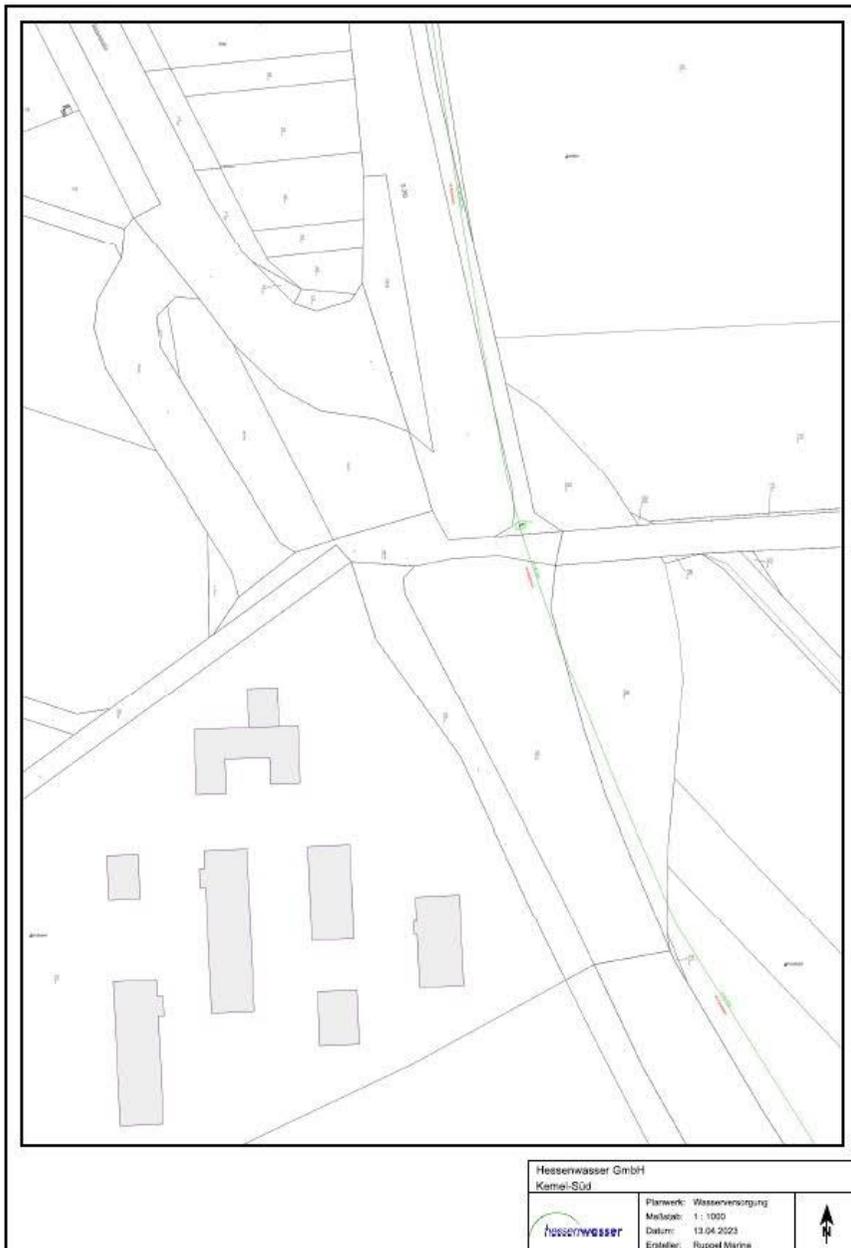
- 1 Plan 1:1.000
- 1 Plan 1:5.000
- Anweisung
- Datenschutzhinweise

## NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU

Die Hinweise zur Rohrleitung werden zur Kenntnis genommen, diese wurden bereits im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan „Kemelsüd“ und zur Flächennutzungsplanänderung gem. § 4 (2) BauGB geäußert.

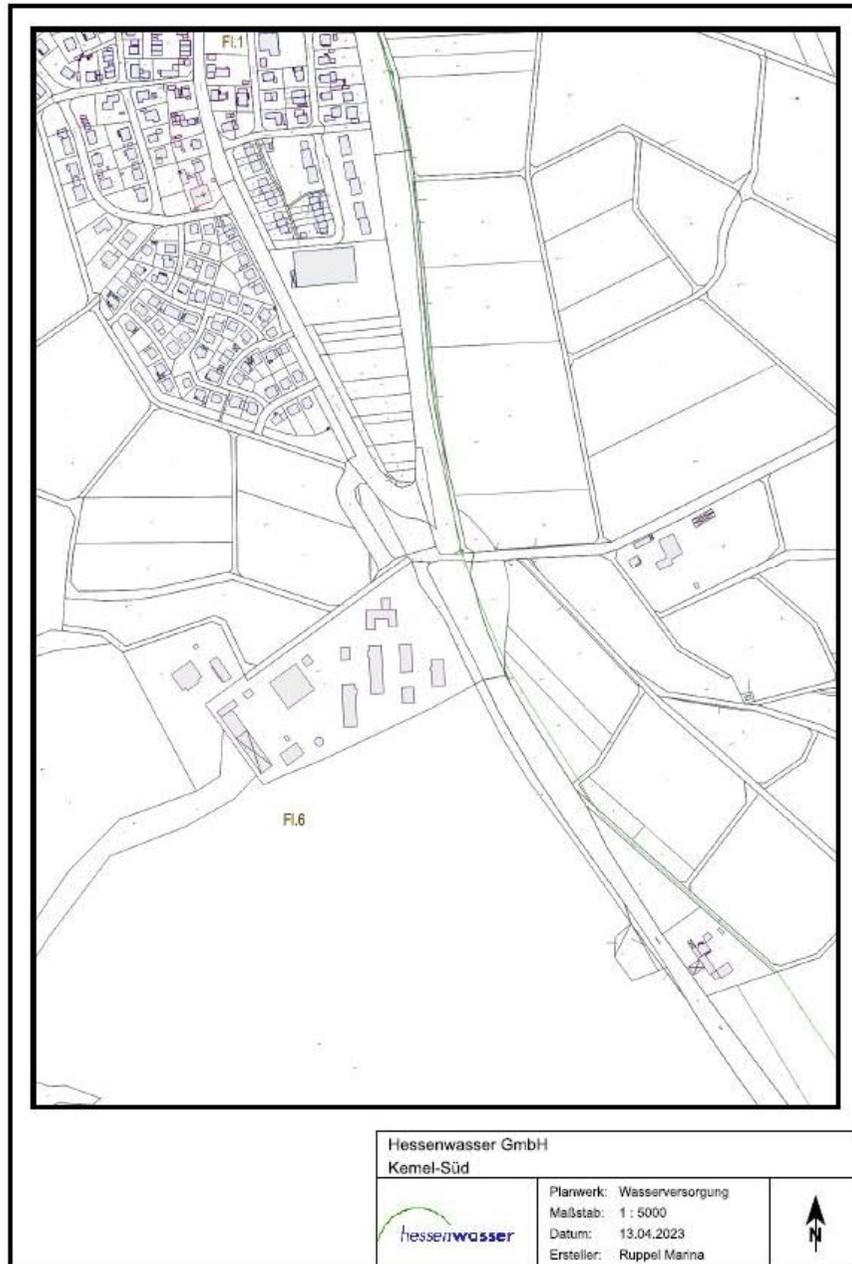
NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU

Die Verortung der Leitung wird zur Kenntnis genommen.



NR. 5 HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU

Die Verortung der Leitung wird zur Kenntnis genommen.





Landkreis Limburg-Weilburg  
Der Kreisausschuss



Eingegangen  
16. MAI 2023  
Planungsbüro Hendel

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1562, 66535 Limburg

4020

Planungsbüro Hendel+Partner  
Friedrich-Bergius-Straße 9  
65203 Wiesbaden

**Amt** Amt für den Ländlichen Raum,  
Umwelt, Veterinärwesen und  
Verbraucherschutz  
**Fachdienst** Landwirtschaft  
**Auskunft erteilt** Frau Hörter  
**Zimmer** 18  
**Durchwahl** 06431 296-5805 (Zentrale: -0)  
**Telefax** 06431 296-5965  
**E-Mail** ka.hoerter@Limburg-Weilburg.de  
**Postanschrift und  
Fristenbriefkasten** Schiede 43, 66549 Limburg  
**Unser Aktenzeichen** 3.1 Tgb.-Nr. 10/23  
Heidenrod

9. Mai 2023

**Gemeinde Heidenrod, OT Kemel – Flächennutzungsplanänderung Kemel-Süd**  
Hier: Information über Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Guten Tag,

wie bereits in unserer Stellungnahme vom 23. September 2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kemel Süd" mitgeteilt, bestehen vor dem Hintergrund der durch uns zu vertretenden landwirtschaftlichen Belange enorme Bedenken gegenüber der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans bzw. der darauffolgenden Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans in dem betroffenen Gebiet.

Insgesamt werden über 10 ha landwirtschaftliche Nutzfläche als Produktionsgrundlage für Lebens- und Futtermittel überplant. Hauptsächlich sind dies Ackerflächen, die eine Ackerzahl von durchschnittlich 30-35 aufweisen. Die Hälfte der betroffenen Flächen wird in die Kategorie 1a nach dem landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen also der höchsten Stufe für die Ernährungs- und Versorgungsfunktion eingestuft. Verschiedene landwirtschaftliche Betriebe sind von dieser Planung betroffen und verlieren dadurch teilweise große, zusammenhängende Schläge.

Zusätzlich zu der durch die Planung beanspruchten Fläche werden weitere landwirtschaftliche Nutzflächen durch die zu erbringende Kompensation in Anspruch genommen. Sollte die Umwandlung der genannten Ackerfläche in Mappershain hin zu einer extensiven Wiese durchgeführt werden, ist diese Umwandlung mit dem Pächter bzw. Bewirtschafter abzustimmen. Eine weitere Bewirtschaftung durch Mahd und/oder Beweidung ist nach der Umwandlung sicher zu stellen.

**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  
Besuchadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar  
Gymnastiumstr. 4, 66589 Hadamar

**Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg**  
Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LM  
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 9119 0100 0006 80 BIC: HELADEF1WEI  
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX  
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDE33  
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.

NR. 7 AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, UMWELT, VETERINÄR-  
WESEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ, LIMBURG

Die Bedenken zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet Kemel-Süd ist aufgrund einer hohen Nachfrage nach Wohnraum geplant worden. Der überwiegende Teil der Fläche ist im Regionalplan Südhessen bereits als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ sowie „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt. Lediglich ein kleiner Teil eines „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ wird durch das Vorhaben beansprucht. Wie dem Kapitel 1.1 Planungsvorgaben, Regionalplanung zu entnehmen ist, befindet sich die Größe der reinen Wohnbaufläche, welche durch die Bauleitplanverfahren „Kemel-Süd“ geschaffen werden, innerhalb des noch verfügbaren maximalen Bedarfswerts an Wohnsiedlungsfläche der Gemeinde Heidenrod im Zeitraum von 2002 bis 2020.

Die Hinweise zu den Kompensationsflächen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Für diese wurde ein Pflegeplan ausgearbeitet, welcher die Abstimmung mit dem Bewirtschafter sowie eine Heurnte oder extensive Beweidung mindestens einmalig jährlich vorsieht.

Leider ist keine Beteiligung unsererseits im Rahmen der Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Jahr 2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kemel Süd“ erfolgt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
im Auftrag



K. Hörter

**NR. 7 AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, UMWELT, VETERINÄR-  
WESEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ, LIMBURG**

Die E-Mail zur Beteiligung mit Anschreiben sowie Planunterlagen wurde am 24.03.2022 an das Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz versandt. Hierbei wurde die gleiche E-Mail-Adresse verwendet, wie auch in dieser Wiederholung der Beteiligung.

**Hendel + Partner**

---

Von: Holger.Otto@syna.de  
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2023 19:05  
An: Hendel + Partner  
Cc: Natascha.Maencher@syna.de; david.kalbwasser@syna.de  
Betreff: Kemel, Änderung FNP "Kemel Süd"  
Anlagen: Syna Bestand Strom DIN\_A0 2023-04-13.pdf; Syna Bestand Gas+SLT  
DIN\_A0 2023-04-13.pdf

Sehr geehrte Frau Bolkenius,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 5. April 2023. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände, vorausgesetzt die im Geltungsbereich vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen können unverändert in ihrem Bestand erhalten bleiben bzw. können zur Erschließung des geplanten Baugebiets erweitert werden.

Die beiliegenden Bestandspläne unserer Strom-, Erdgas- und Systemleittechnik sind lediglich als ergänzende Information gedacht und stellen keine offizielle Planauskunft dar. Bestandspläne erhalten Sie über unsere Planauskunft <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

Sollten im Zuge Ihres Verfahrens sich Maßnahmen ergeben welche Umlegungen, Sicherungen oder Versetzungen unserer bestehenden Versorgungseinrichtungen erforderlich machen bitten wir Sie frühzeitig zu informieren, damit wir entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen können.

Für den Fall des Klärungsbedarfs grundstücksrechtlicher Belange bitten wir Sie sich mit unserer Fachabteilung *Leitungsrechte* in Verbindung zu setzen:

Frau Natascha Mäncher  
Wiesbadener Straße 39-41  
65510 Idstein  
Büro: +49 6126 9302 146  
Mobil: +49 152 54801722  
E-Mail: [natascha.maencher@syna.de](mailto:natascha.maencher@syna.de)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto  
Projektplaner  
T 06126 9302 - 129  
M 0162 2858263  
F 069 3107 49 9522 129  
E [holger.otto@syna.de](mailto:holger.otto@syna.de)

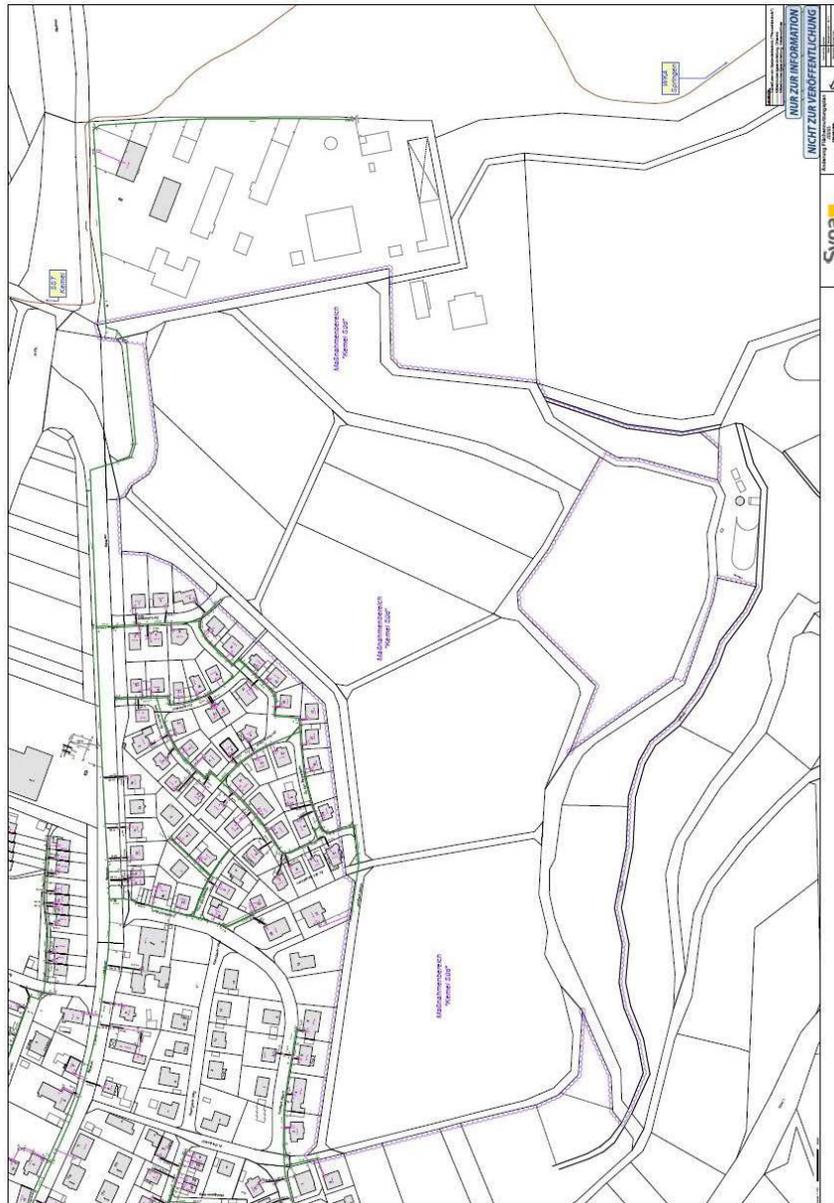
---

**Syna**  Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH  
Planung Idstein  
Wiesbadener Straße 39-41  
65510 Idstein  
[www.syna.de](http://www.syna.de)

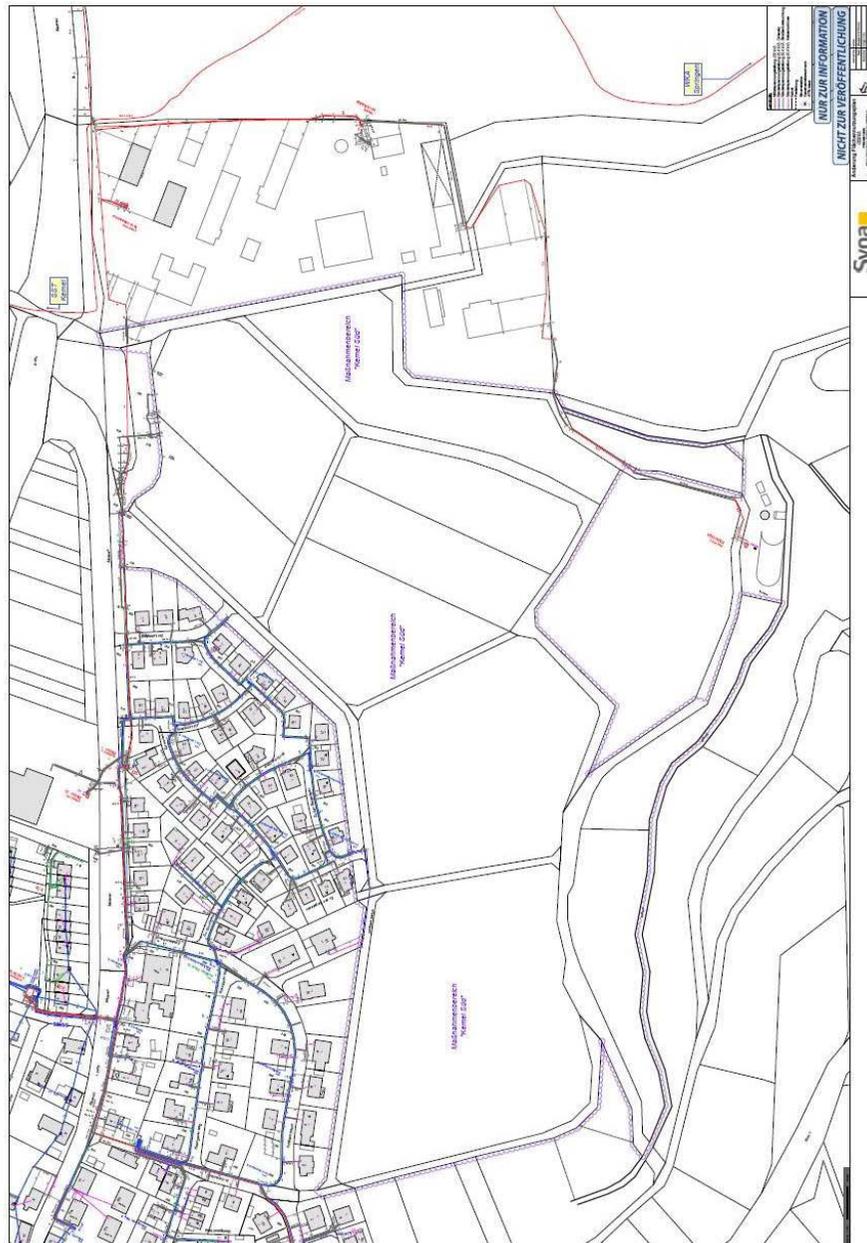
**NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN**

Der Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen wird zur Kenntnis genommen.



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Lage der Leitungen wird zur Kenntnis genommen.



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Lage der Leitungen wird zur Kenntnis genommen.

**Hendel + Partner**

---

Von: Holger.Otto@syna.de  
Gesendet: Donnerstag, 13. April 2023 19:26  
An: Hendel + Partner  
Cc: Axel.Kropp@syna.de; david.kaltwasser@syna.de  
Betreff: Kemel, Bebauungsplan BG "Kemel Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zum Antwortschreiben hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans möchten wir Sie bei der Gelegenheit darauf hinweisen, dass zwischenzeitlich Änderungen unserer Planungs- und Betriebsgrundsätze sowie Standardmaterialien vorgenommen wurden:

- Es wurden neue Stationstypen eingeführt, so dass jeweils eine Grundstücksgröße von L x B = ca. 7,00 m x 5,00 m zu veranschlagen ist.
- Statt des TK-Rohrs wird ein FTTx-Schutzrohrverband MD 7x14/10 oder 24x7+1x14 verlegt.
- Bei der Straßenbeleuchtung wird jetzt der Kabeltyp NYY-J 5x10 verlegt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto  
Projektplaner  
T 06126 9302 - 129  
M 0162 2858263  
F 069 3107 49 9522 129  
E [holger.otto@syna.de](mailto:holger.otto@syna.de)

**Syna**  Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH  
Planung Idstein  
Wiesbadener Straße 39-41  
65510 Idstein

[www.syna.de](http://www.syna.de)



---

Von: Otto, Holger  
Gesendet: Donnerstag, 17. September 2020 10:53  
An: 'post@planungsbuero-hendel.de' <post@planungsbuero-hendel.de>  
Cc: Kropp, Axel <Axel.Kropp@syna.de>  
Betreff: Kemel, Bebauungsplan BG "Kemel Süd"

Sehr geehrter Herr Merkel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.08.2020, 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:

**NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN**

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Im Rahmen unseres Planungsgesprächs mit der Gemeinde Heidenrod wurde Interesse an der Versorgung der geplanten Bebauung mit einem [Süwag Quartierkraftwerk](#) geäußert. Zur Ausarbeitung des Versorgungskonzeptes muss dessen Bau zunächst erst geklärt werden.

In allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen ist der notwendige Raum für die Einbringung der Stromkabel, der Gasrohre und der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen.

Für die Wohnbebauung rechnen wir gemäß unserer aktuellen Planungs- und Betriebsgrundsätze mit einem Leistungsbedarf von ca. 1.135 kVA. Zur Frage der Energieversorgung der Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen können wir erst Angaben machen, wenn uns exakte Werte für deren Leistungsbedarf vorliegen.

Zur Stromversorgung des Baugebiets gehen wir aktuell von der Errichtung von drei Kompakt-Transformatorstationen aus:

- Zwei „Typ ONi KKKT“ mit den Gebäudeabmessungen Länge x Breite = 3,10 m x 2,40 m, wobei jeweils eine Grundstücksgröße von L x B = ca. 5,10 m x 4,40 m in Anspruch genommen wird und
- Eine „Typ A KKT“ mit den Gebäudeabmessungen Länge x Breite = 3,00 m x 1,50 m und einer Grundstücksgröße von L x B = ca. 4,00 m x 3,50 m.

Die Ein- bzw. Anbindung der Stationen erfolgt durch Mittelspannungskabel des Typs NA2XS2Y 3x1x150<sup>2</sup>. Parallel dazu wird für den späteren Einbau einer Fernwirkleitung je Kabel ein **TK-Rohr des Typs HD-PE 50x4,6** verlegt. Zur Versorgung mit Niederspannung müssen Ortsnetz-kabel des Typs NAYY-J 4x240<sup>2</sup> und Straßenbeleuchtungskabel des Typs NYY-J 4x10<sup>2</sup> verlegt werden. Für die Versorgung der Straßenbeleuchtungsstandorte müssen Kabel des Typs NYY-J 4x10<sup>2</sup> verlegt werden.

Der Umfang der zu planenden Gasversorgung richtet sich danach, ob das Baugebiet — ganz oder teilweise — wärmetechnisch über ein Quartierkraftwerk versorgt und wo dessen Standort sein wird.

Wegen der Erweiterung der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlage setzen Sie sich bitte nach Vorlage des endgültigen Bebauungsplans mit unserem Herrn Axel Kropp in Verbindung. Die Gemeinde Heidenrod erhält von der *Syna GmbH* ein Angebot über die Straßenbeleuchtung.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen vor Beginn der Arbeiten die aktuellen Bestandspläne der *Syna GmbH* einzuholen: <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>. Außerdem verweisen wir zusätzlich auf unser Informationsblatt „[Merkheft für Baufachleute](#)“.

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.

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](mailto:holger.otto@syna.de)

**Syna** Meine Kraft vor Ort

Syna GmbH  
Planung Eitville / Idstein

NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Änderungen der Planungs- und Betriebsgrundsätze werden zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 22.05.2023

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

WA-3386-FNP\_WDH\_Offenlage