

Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod;
Erarbeitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes
Sondergebiet Ver- und Entsorgung „Am Galgen“ für die
Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie
Heidenrod-GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH
& Co KG zur Schaffung der notwendigen
baurechtlichen Anforderungen für die Erteilung einer
Genehmigung nach den Vorschriften des Bundes-
immissionschutzgesetzes;
Wertung der Anregungen aus der frühzeitigen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der
Öffentlichkeit
hier: Wertungsbeschluss / Beschlussfassung über die
Stellungnahmen aus dem Parallelverfahren, der
Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der
öffentlichen Auslegung

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 09.09.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.09.2022	N
Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft	Entscheidung	28.09.2022	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	07.10.2022	Ö

I. Beschlussvorschlag

Nachfolgende Beratungsvorlage wird der Gemeindevertretung über den Ausschuss für Planen, Bauen, Verkehr und Wirtschaft für eine ihrer nächsten Sitzungen zugeleitet.

1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, der öffentlichen Auslegung (Parallelverfahren) nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der Beteiligung der Behörden nach

§ 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen.

2. Dem erarbeiteten Wertungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung, dem Parallelverfahren, sowie der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung (Beschluss Gemeindevertretung 25. März 2022 wird im Einzelfall zugestimmt. (Anlage 1)
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die Wertung in die genehmigungsfähige Planfassung des Bebauungsplanes Am Galgen 5. Änderung, Heidenrod-Kemel einzuarbeiten.

II. Begründung/Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30. März 2020 den Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung einer „5. Änderung des Bebauungsplanes Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ für die Umsetzung des Konzeptes der Naturenergie Heidenrod GmbH und der Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG zur Schaffung der notwendigen baurechtlichen Anforderung zur Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes gefasst.

Die Vorhabensträger, die Naturenergie Heidenrod GmbH und die Firma Kopp Umwelt GmbH & Co KG beabsichtigen eine Überarbeitung der bisherigen Nutzung der jeweiligen Betriebszweige, einhergehend mit einer Erhöhung der zu bearbeitenden Wertstoffmassen. Die Neukonzeption dieses Betriebes ist in einem nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes Antrag zusammen gefasst auf dessen Basis die „5. Änderung des Bebauungsplanes Ver- und Entsorgung Am Galgen“ erarbeitet wurde.

Der Geltungsbereich für den diese „5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Am Galgen“ erarbeitet wurde, bezieht sich auf das Betriebsgelände der Firma Kopp Umwelt und orientiert sich an dem bisherigen Bebauungsplan Am Galgen, einschließlich der bislang von den gemeindlichen Gremien erarbeiteten Änderungsverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Mai 2020 amtlich bekannt gemacht. Parallel zur Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses, wurde auch auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Informationsveranstaltung am 10. Juni 2020 hingewiesen. Neben der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden auch die Träger öffentlicher Belange bereits frühzeitig beteiligt. Im Rahmen des Scopings wurden die Planungsabsichten vorgestellt um Hinweise für das Anforderungsprofil für die zu erarbeitende 5. Änderung des Bebauungsplanes zu erhalten.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und des Scopings, wurden im Zuge der Beratungen zum Bebauungsplanentwurf der Gemeindevertretung bereits für Ihre Sitzung am 25. März 2022, zur Beschlussfassung zugeleitet.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger, als auch der Träger öffentlicher Belange sind keine Feststellungen und Hinweise hervorgegangen, die grundsätzlich diese Planungsabsicht in Frage stellen würden. Wesentliche Bearbeitungspunkte der 5. Änderung waren die Belange Brandschutz und der verkehrlichen Erschließung.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Die Belange des Brandschutzes konnten in der Fachabteilung „Vorbeugender Brandschutz“ beim Rheingau-Taunus-Kreis dahingehend erledigt werden, dass im Zuge eines noch durchzuführenden Genehmigungsverfahrens nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes ein Brandschutzgutachten erstellt wird. Dieses dann im Rahmen der BimSch- Genehmigung vom Vorhabensträger umzusetzen ist.

Auf die Besonderheiten hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichplanungen sei ebenfalls an dieser Stelle noch hingewiesen. Im Zuge der „5. Änderung des Bauungsplanes Am Galgen“, wurde ein bilanzielles Ausgleichsdefizit von 161.563 Biotopwertpunkten ermittelt. Im Rahmen eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrages hinsichtlich der Neuordnung der Fragen der Erschließung, werden auch entsprechende vertragliche Grundlagen geschaffen, damit das verbleibende Ausgleichsdefizit das Seitens der Gemeinde Heidenrod zu leisten ist, finanziell vom Vorhabensträger vergütet wird.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass mit Beschlussfassung der Wertung und des Satzungsbeschlusses der Gemeindevorstand mit dem Vorhabensträger einen Erschließungsvertrag bzw. eine Ergänzung des bestehenden Erschließungsvertrages zu erarbeiten hat. Erst mit Übernahme der im Bebauungsplanes festgelegten Erschließung zu Lasten des Vorhabensträger, kann der Bebauungsplan rechtgültig umgesetzt werden. Die jetzige Beschlussfassung ermöglicht zunächst dem Vorhabensträger und der Genehmigungsbehörde für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung die weitere Bearbeitung des vorliegenden Antrages. Mit der Stellungnahme zum BimSch- Antrag ist dann Seitens des Gemeindevorstandes die Rechtskraft des Bebauungsplanes und der Abschluss des Erschließungsvertrages sicherzustellen, bzw. vorzulegen.

Auf Basis der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25. März 2022 wurde im Rahmen des Parallelverfahrens der Bebauungsplanentwurf und die Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 16. Mai 2022 bis einschließlich 17. Juni 2022. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05. Mai 2022 auf die Beschlussfassung des Entwurfs des Bebauungsplanes und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes informiert und hatten Gelegenheit bis zum 17. Juni 2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Verwaltungsseitig ist festzustellen, dass im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes komplexe Fragestellungen insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes und der beabsichtigten Überarbeitung der bisherigen Nutzungen auf dem Betriebsgelände erforderlich waren. Festzustellen ist auch, dass die öffentlichen Belange der Träger öffentlicher Belange einvernehmlich bearbeitet wurden und hier alle notwendigen Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Umsetzung für die Erweiterung der Betriebszweige geschaffen werden konnten.

Aus der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens liegt der Gemeinde eine Stellungnahme vor, die sich im Wesentlichen mit der Emmissions- und Immissionsbelastung für die Ortslage Kemel beschäftigt.

Verwaltungsseitig bleibt abschließend noch darauf hinzuweisen, dass der vorliegende Wertungsvorschlag durch den Gemeindevorstand, das Planungsbüro Hendel und

das vom Vorhabensträger beauftragte Ingenieurbüro Reuter erarbeitet wurde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Erweiterung der Betriebszweige vorliegen und das auf Basis dieses Bebauungsplanes der Gemeindevorstand im Rahmen der Behördenbeteiligung das notwendige Einvernehmen für die Erteilung einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes erteilen kann.

Die Beteiligungsrechte Dritter im Zuge des Verfahrens nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes bleiben von der Beschlussfassung unberührt.

III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach
Bürgermeister

Anlage/n

1	2022-09-08 Wertung der Anregungen
---	-----------------------------------

HEIDENROD-KEMEL

BEBAUUNGSPLAN UND FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG AM GALGEN, 5. ÄNDERUNG

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

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 08.09.2022/SB

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes AM GALGEN, 5. ÄNDERUNG wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.05.2022 aufgefordert, bis einschließlich 17.06.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022.

Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden 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. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022. Die Planentwürfe lagen für jedermann zur Einsicht im Rathaus der Gemeinde Heidenrod, Rathausstraße 9, 65321 Heidenrod-Laufenselden, Bauamt, Zimmer 203 aus.

Aktenvermerk

A [REDACTED]

Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod, Bebauungsplan Am Galgen 5. Änderung und Flächennutzungsplanänderung SO Ver- und Entsorgung Am Galgen

Stellungnahme: [REDACTED]

Im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplanes der 5. Änderung Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen Heidenrod-Kemel, mit Begründung und Umweltbericht, sprach [REDACTED] Heidenrod- Kemel beim Unterzeichner vor und erklärte, dass er Wünsche, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vortragen möchte. Die Stellungnahme zur Niederschrift soll sich sowohl auf den Bebauungsplan, als auch auf die Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen.

Im Rahmen der städtebaulichen Planungen beabsichtigt die Gemeinde die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Kopp zu schaffen. [REDACTED] erklärte, dass er aufgrund der vorhandenen Nutzung des Betriebsgeländes der Firma Kopp bereits erhöhte Immissionswerte/ Lärm, vor allem in den Nachtstunden wahrnehmen kann. Er führt diese erhöhten Lärmimmissionen, insbesondere auf den Betrieb der Firma Kopp Umwelt, als auch den Betrieb des Biomassekraftwerkes zurück. Im Zuge des Bebauungsplanes sollen die Ressourcen für die Nutzung dieser Anlagen um ein Vielfaches vergrößert werden und er geht davon aus, dass durch die intensivere Nutzung der bereits jetzt vorhandenen Anlagen, mit erhöhten Immissionswerten zu rechnen ist.

[REDACTED] erklärte, dass er durch weiteren Lärm, der zum einen vom Betrieb selbst, und zum anderen vom weiter steigenden Ziel- und Quellverkehr, der über die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 260 ausgehen wird, gesundheitliche Beeinträchtigungen befürchtet.

[REDACTED] bittet im Zuge der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die gesetzlichen Immissionswerte für das Wohngebiet Schwalbacher Straße eingehalten werden. Im Zuge der Berechnung der Lärmprognosen bittet er auch, dafür Sorge zu tragen, dass die Vorbelastungen durch die B 260, die bestehenden 5 Windkraftanlagen in Kemel, die 3 angrenzenden Windkraftanlagen in Hohenstein und besonders der Betrieb der Firma Kopp Umwelt und Biomassekraftwerk in einer Lärmprognose zusammengefasst werden. Dabei ist für ihn von besonderer Bedeutung, dass insbesondere die Lärmimmissionswerte in den Nachtstunden eingehalten, bzw. die jetzigen Lärmimmissionen in den Nachtstunden reduziert werden. Der Betrieb des Biomassekraftwerkes ist in den Nachtstunden bei besonderer Wetterlage deutlich zu vernehmen. Ebenfalls bittet er im Zuge der weiteren Planungen aufzuzeigen, ob das Problem „Tiefenschall“ bei den Immissionsgutachten betrachtet wurde.

[REDACTED] erklärte, dass er sich gerne an den weiteren Planungen beteiligen würde und bittet ihm entsprechendes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen.

Die Maximalfestsetzungen in Bezug auf den Lärm wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan in die 5. Änderung übernommen. Somit kommt es zu keinen höheren Immissionswerten als bisher bereits durch die vorherigen Änderungen des Bebauungsplans Am Galgen zulässig.

Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass der Knotenpunkt der Bäderstraße/B 260 überlastet ist, weshalb dieser mittels einer Lichtsignalanlage (LSA) ertüchtigt werden soll. Die LSA soll zur Entschärfung der Verkehrssituation beitragen. Dies betrifft auch die Minderung der Lärmemissionen durch den Verkehr.

Die im ursprünglichen, rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Maximalfestsetzungen in Bezug auf den Lärm bleiben bestehen. Aus diesem Grund wird von einem zusätzlichen Lärmgutachten abgesehen. Ggf. ist im Rahmen des BImSch-Antrages, also außerhalb des Bebauungsplanverfahrens ein entsprechendes Lärmgutachten vorzulegen

Gleichzeitig bittet er die Gemeinde für die Bewohner von Kemel Sorge zu tragen, dass keine negativen Umwelteinflüsse im Zuge der weiteren Betriebsentwicklung und Erweiterung der Firma Kopp Umwelt und der übrigen Firmen die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Galgen“ ihren Sitz auf dem Betriebsgelände haben, erfolgen. Hier sollte die Gemeinde unbedingt weiterhin für die gute Wohnqualität in Kemel sorgen. Dies auch im Hinblick auf das neue Wohnbaugebiet in Kemel.

Der Aktenvermerk wurde auf Weisung von [REDACTED] diktiert und wurde von der Gemeindeverwaltung ausgefertigt. Eine Ausfertigung des Aktenvermerkes erhalten das Planungsbüro Hendel, [REDACTED], sowie Herr Bürgermeister Diefenbach zur Kenntnis.

Hinweis: Der Aktenvermerk wurde im Beisein von [REDACTED] erstellt. [REDACTED] erklärte, dass der Inhalt des Gespräches ordnungsgemäß wiedergegeben ist.

Heidenrod, den 02. Juni 2022
Gesp.: 09.1. Kemel Am Galgen AV [REDACTED]


(Zindel)
Oberamtsrat

- Planungsbüro Hendel zur Kenntnis
- [REDACTED] zur Kenntnis
- Bürgermeister Diefenbach zur Kenntnis

A [REDACTED]

Die Planung ist nach Abwägung der Stellungnahmen und der Einarbeitung der Anmerkungen aus den Stellungnahmen in die Planunterlagen abgeschlossen. Nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses werden die endgültigen Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Heidenrod einsehbar sein.

KOPP Umwelt GmbH – Standort Heidenrod

Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN 5. Änderung

Tabellarische Zusammenfassung der Bedenken und Anregungen zur Begründung, Umweltbericht und textliche Festsetzungen, zuletzt vom 08.03.2022

Kapitel / Seite	Textabschnitt	Änderung / Anmerkung / Frage	Begründung
1.1 Planungsanlass	Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtgefährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Windenergieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Für die Anlagen wird ein Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz gestellt, um diese nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu genehmigen. Die bestehenden Genehmigungen sollen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Betriebsabläufe sollen zur Anlagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.	Für die Anlagen wurde ein Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz gestellt, ...	Die Baugenehmigung zur Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage ist aus 2009. Das Biomassekraftwerk wurde 2012 immissionsschutzrechtlich genehmigt. Es sollen nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen werden, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung. <i>Anmerkungen: diese Textpassage kommt in dem Dokument häufiger vor.</i>
		Die Nummern auf dem Plan Seite 6 passen nicht immer zu der Nummerierung im folgenden Text ab Seite 12 Beispiele: - die 6 im Plan ist im Text die Änderung Nr. 4 - die Änderung Nr. 6 im Text, müsste der 7 im Plan entsprechen - ... Hier fehlt die BE 14.2 „Containerstellfläche“	
Tabelle Synopse ab Seite 7	Lfd. Nr. 6:	Hier sollte in der letzten Spalte stehen: Die Anlage von Flächen zum Abstellen von leeren Containern“	Nicht das der Eindruck entsteht, dass hier eine Lagerung von Abfällen stattfindet.
1.5 Verkehr		Auch hier stehen wieder die „mehr aufbereitete Bioabfälle“	Es sollen nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen werden, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung.

B [REDACTED]

Zu 1.1 Planungsanlass:

Die Zeitform in Bezug auf den BImSch-Antrag wird geändert.

Die Formulierung wird angepasst. Es werden nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen.

Dass die Nummern im Plan auf Seite 6 bzw. in der Synopse ab Seite 7 nicht zu den Nummerierungen der Änderungen ab Seite 12 passen, hat den Hintergrund, dass in der Synopse auch die Änderungen aufgeführt sind, die sich nur auf die zeichnerischen Festsetzungen beziehen und nicht auf die textlichen Festsetzungen, während in der Aufzählung der Änderungen ab Seite 12 nur die Aspekte aufgeführt sind, bei welchen textliche Festsetzungen geändert wurden.

Zur Tabelle Synopse ab Seite 7:

Die Containerstellfläche wird unter der Lfd. Nr. 6 ergänzt.

Die Formulierung „zum Abstellen von Containern“ in der Spalte „Textliche Festsetzungen 5. Änderung“ wird in „zum Abstellen von leeren Containern“ geändert.

Zu 1.5 Verkehr:

Die angesprochene Formulierung wird ebenfalls angepasst. Es werden nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen.

Kapitel / Seite	Textabschnitt	Änderung / Anmerkung / Frage	Begründung
2.1 Eingriffsregelung zur ...	Nach der Kompensationsverordnung wird ein auszugleichendes Defizit von 161.563 Biotopwertpunkten errechnet.	Diese Zahl ist nicht prüfbar, vielleicht lässt die im nächsten Absatz erwähnte Anlage eine Prüfung der Zahl zu. Aktuell befindet sich die Flächenbilanzierung auf dem Gelände Fa. Kopp sowohl vermessungstechnisch als auch fachlich in abschließender Festlegung. Die hier gewonnenen Daten sollen in die Ermittlung der Biotopwertpunkte einfließen. Auch hier stehen wieder die aufbereiteten Bioabfälle	Es sollen nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen werden, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung. Nicht das der Eindruck entsteht, dass hier eine Lagerung von Abfällen stattfinden soll. 3m Haufwerkshöhe für RC-Produkte bei der großen Fläche ist sehr wenig. Eine Erhöhung auf 6,0 m ist hier erforderlich, um den Lagerplatz auch optimal nutzen zu können. Es ist auch nicht ersichtlich, warum hier diese Einschränkung auf 3 m erforderlich sein sollte.
2.2 Umweltbericht; Tabelle, Seite 19; Zeile 1a)	Im Sondergebiet SO10 ist zugelassen: die Anlage von Stellflächen für Glascontainer	Im Sondergebiet SO10 ist zugelassen: die Anlage von Stellflächen für leere Glascontainer	
Seite 25; 4. Spiegelstrich	Im Sondergebiet SO 5 maximal 3,00 m über vorhandenem Gelände	im Sondergebiet SO 5 maximal 6,00 m über vorhandenem Gelände.	
Seite 26; unter 7.	Befestigte Flächen in den Sondergebieten SO 5, SO 11 und SO 12 sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen	Die Flächen sollen ausweislich unserer Planung geschottert werden; geschotterte Flächen gelten nicht als "versickerungsfähig". Eine flächige Versickerung könnte an den Rändern der Flächen in nicht befestigten Bereichen stattfinden. Ist das damit erfüllt?	Die Lagerflächen für die verschiedenen Abfälle können nicht auf versickerungsfähigen Untergründen dauerhaft gelagert werden. Durch ständiges Befahren bzw. der im Antrag beschriebenen Haldenbildung kommt es zu einer regelmäßigen Verdichtung der Betriebsfläche, sodass ein entsprechender Nachweis zur Versickerung nicht geführt werden kann.
Seite 28; 9. Maßnahmen zum Schutz ...	Die erlaubte verkehrliche Annahme und Abgabe ist auf wochentags 6:00 Uhr bis 19:00 Uhr und samstags 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt.	Zur Klärstellung: z.B. im Rahmen des Winterdienstes kann es zu Verkehren auch außerhalb dieser Zeiten kommen; siehe hierzu auch entsprechenden Abschnitt aus dem ElmSch-Antrag.	

Aufgestellt: [REDACTED] August 2022

B [REDACTED]

Zu 2.1 Eingriffsregelung zur...:

Die Flächenbilanzierung auf dem Gelände der Firma Kopp wird nicht in das aktuelle Bauleitplanverfahren einfließen. Die Tabelle wurde nach der Kompensationsverordnung von einer qualifizierten Fachplanerin erstellt. Diese hat die relevanten Flächen bewertet und gem. Kompensationsverordnung in Wertpunkte umgerechnet, welche dann mit der Größe der jeweiligen Fläche multipliziert wurden.

Zu 2.2 Umweltbericht; Tabelle, Seite 19; Zeile 1a):

Die angesprochene Formulierung wird ebenfalls angepasst. Es werden nicht mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, sondern mehr Bioabfälle zur Aufbereitung angenommen.

Zu Seite 24; Punk 1.11:

Bei der Festsetzung wird das Wort „leere“ ergänzt.

Zu Seite 25; 4. Spiegelstrich:

Die Festsetzung wird geändert. Im So 5 wird die Maximalhöhe von 3,00 m auf 6,00 m über vorhandenem Gelände geändert.

Zu Seite 26; unter 7.:

In der Bauleitplanung gilt eine geschotterte Fläche als versickerungsfähig.

Zu Seite 28; 9. Maßnahmen zum Schutz...:

Seltene Abweichungen der festgesetzten Zeit zur Annahme und Abgabe, wie beispielsweise im Rahmen des Winterdienstes, sind vertretbar.

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB

KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

- | | | | |
|--------|---|--------|---|
| NR. 5 | HESSEN WASSER GmbH & Co. KG, GROSS-GERAU | NR. 26 | DEUTSCHE BAHN SERVICE IMMOBILIEN GmbH AG, Niederlassung Frankfurt, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 9 | LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, Abteilung Bau- und Kunstdenkmäler, WIESBADEN | NR. 27 | DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GmbH, LANGEN |
| NR. 11 | LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung Rhein-Main, FRANKFURT AM MAIN | NR. 28 | DEUTSCHE POST AG, BONN |
| NR. 12 | FINANZAMT DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES, BAD SCHWALBACH | NR. 29 | ZWECKVERBAND NATURPARK RHEIN-TAUNUS, IDSTEIN |
| NR. 13 | BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN, Sparte Verwaltungsaufgaben, DÜSSELDORF | NR. 31 | RHEINGAU-TAUNUS-VERKEHRSGESELLSCHAFT, TAUNUSSTEIN |
| NR. 14 | BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, BONN | NR. 33 | KREISHANDWERKERSCHAFT WIESBADEN-RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN |
| NR. 15 | EISENBAHNBUNDESAMT, Standort Frankfurt, FRANKFURT AM MAIN | NR. 34 | STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 19 | ENERGIEREGION TAUNUS GOLDENER GRUND GmbH & Co. KG, BAD CAMBERG | NR. 36 | LANDESWOHLFAHRTSVERBAND HESSEN, KASSEL |
| NR. 21 | WESTNETZ GmbH, DORTMUND | NR. 37 | HESSISCHER RUNDFUNK, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 23 | DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GmbH, MAINZ | NR. 38 | BISCHÖFLICHES ORDINARIAT, LIMBURG |
| NR. 24 | VODAFONE HESSEN GmbH & Co. KG, DÜSSELDORF | NR. 39 | LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN HESSEN, FRANKFURT AM MAIN |
| NR. 25 | FRAPORT AG, FRANKFURT | NR. 40 | EVANGELISCHE KIRCHE IN HESSEN-NASSAU, DARMSTADT |
| | | NR. 41 | SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD (SDW), WIESBADEN |
| | | NR. 42 | NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU), WETZLAR |
| | | NR. 43 | BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, Landesverband Hessen e.V., FRANKFURT AM MAIN |
| | | NR. 45 | BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN (BNVH) e.V., WETTENBERG |
| | | NR. 46 | LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V., BAD NAUHEIM |

Bebauungsplan AM GALGEN, 5. ÄNDERUNG und Flächennutzungsplanänderung

- | | | | |
|--------|--|--------|--|
| NR. 47 | VERBAND HESSISCHER SPORTFISCHER e.V., WIESBADEN | NR. 3 | AMT FÜR BODENMANAGEMENT, LIMBURG AN DER LAHN |
| NR. 48 | HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V. (HGON), ECHZELL | NR. 6 | HESSENFORST, Forstamt Bad Schwalbach, BAD SCHWALBACH |
| NR. 49 | DEUTSCHE GEBIRGS- UND WANDERVEREINE (DGW), WEILROD | NR. 7 | AMT FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM, UMWELT, VETERINÄRWESEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ, LIMBURG |
| NR. 50 | DEUTSCHE BAHN NETZ AG, Niederlassung Mitte – Immobilienmanagement, FRANKFURT AM MAIN | NR. 10 | LANDESBETRIEB BAU UND IMMOBILIEN HESSEN (LBIH), Niederlassung West, WIESBADEN |
| NR. 51 | STADT TAUNUSSTEIN | NR. 16 | BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT, Arbeitsamt Wiesbaden, WIESBADEN |
| NR. 52 | STADT BAD SCHWALBACH | NR. 17 | POLIZEIPRÄSIDIUM WESTHESSEN, Polizeidirektion Rheingau-Taunus, BAD SCHWALBACH |
| NR. 53 | STADT ELTVILLE | NR. 20 | WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND RHEINGAU-TAUNUS, WIESBADEN |
| NR. 54 | STADT LORCH | NR. 30 | RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND GmbH, HOFHEIM |
| NR. 56 | GEMEINDE AARBERGEN | NR. 32 | INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, WIESBADEN |
| NR. 57 | GEMEINDE HOHENSTEIN | NR. 35 | DEUTSCHER WETTERDIENST, OFFENBACH |
| NR. 58 | VERBANDSGEMEINDE AAR-EINRICH | NR. 55 | STADT OESTRICH-WINKEL |
| NR. 59 | VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN | | |
| NR. 61 | GEMEINDE HEIDENROD, Frauenbeauftragte Frau Becker | | |
| NR. 62 | HEIDENROD-KEMEL, OBR Holger Hunold | | |

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange, sonstigen Behörden und Nachbargemeinden haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB mitgeteilt, dass sie keine Anregungen vorzubringen haben:

3. WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) 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



NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Zur Bebauungsplanänderung

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/44-2020/4
Dokument-Nr.: 2022/829376
Ihre Nachricht vom: 5. Mai 2022
Ihr Ansprechpartner: Sebastian Martin
Zimmernummer: 3.017
Telefon/ Fax: 06151 12 5038/ 06151 12 8949
E-Mail: sebastian.martin@rpda.hessen.de
Datum: 17. Juni 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis
5. Änderung des Bebauungsplanes „SO Ver- und Entsorgung Am Galgen“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Meine Stellungnahme vom 18. Januar 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (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-).

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Wiesbaden** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des festgesetzten Heilquellen-/ Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 439-021) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach der Stadt Bad Schwalbach. Die Schutzgebietsverordnung vom 21.02.1990 (StaAnz: 13/90, S. 564 ff) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach in Bad Schwalbach ist zu beachten. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden berücksichtigt.

Folgender Altstandort gemäß § 2 Abs. 3-6 BBodSchG ist mir nach erfolgter Abfrage der

Die Anmerkungen aus regionalplanerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Die Notwendigkeit der Beachtung der Schutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

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



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

- 2 -

Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen im Geltungsbereich und unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin (30.11.2020) verfügbaren Kenntnisstandes (Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) bekannt:

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

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.

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.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen. Es ergeben sich keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise.

Oberflächengewässer

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Abwasser, anlagebezogener Gewässerschutz

Die Ortsteile der Gemeinde Heidenrod entwässern in diverse Kläranlagen, die alle in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde liegen. Dadurch ist die zuständige Behörde für die abwasserrechtlichen Belange für dieses Erschließungsgebiet die Untere Wasserbehörde. Deren Stellungnahme ist zu beachten.

Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte jedoch anmerken, dass meinem Dezernat IV/Wi 42 ein Antrag der Kopp Umwelt GmbH für die Änderung ihres bestehenden Abfall- und Sekundärrohstoff-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Zur Bebauungsplanänderung

Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Der Hinweis zum Abwasser und anlagenbezogenen Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

- 3 -

- 3 -

Zwischenlagers und Abfall- und Sekundärrohstoff-Behandlungsbetriebes vorliegt. Die Anlagen der Naturenergie Heidenrod GmbH, das Biomassekraftwerk, die beiden Windenergieanlagen sowie die Freiflächen-Photovoltaikanlage, liegen im Zuständigkeitsbereich des Dezernats IV/WI 43.2. Insoweit sind die Aussagen unter Ziffer 1.1 Planungsanlass der Begründung vom 08.03.2022, dass „für die Anlagen ein Antrag nach BImSchG gestellt wird, um diese immissionsschutzrechtlich zu genehmigen“ und dass „die bestehenden Genehmigungen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden sollen“ nicht korrekt.

Das auf den Seiten 5 bis 14 beschriebene Betriebskonzept weicht bezüglich der dort dargestellten Flächennutzungen teilweise vom derzeit meinem Dezernat IV/WI 42 vorliegenden BImSchG-Änderungsgenehmigungsantrag vom 09.05.2019 ab. Es wird davon ausgegangen, dass die Antragsunterlagen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens an die im Betriebskonzept dargestellten Flächennutzungen angepasst werden. Dies wird bei Wiederaufnahme des BImSchG-Änderungsgenehmigungsverfahrens überprüft.

Immissionsschutz

Die in der vorherigen Beteiligung genannten Hinweise wurden beachtet. Die Bedenken wurden ausgeräumt.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage 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.

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Zur Bebauungsplanänderung

Die Formulierungen werden angepasst.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Unterlagen zum BImSchG-Änderungsgenehmigungsantrag sind entsprechend zu überarbeiten.

- 4 -

- 4 -

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.

Einen Hinweis auf den **Kampfmittelräumdienst** habe ich bereits im vorherigen Beteiligungsschritt gegeben.

Planungsrechtlich möchte ich darauf hinweisen, dass in den mir vorgelegten Unterlagen der Bebauungsplan fälschlicherweise noch mit „Vorentwurf“ bezeichnet wird. Hinweis: In der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wird der Begriff „Vorentwurf“ verwendet, in der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB der Begriff „Entwurf“. Zuletzt wird der Bebauungsplan dann als „Satzung“ beschlossen.

Der Bebauungsplan, die zugehörige Begründung sowie der Umweltbericht sind immer mit gleichen Daten und Bezeichnungen zu versehen. Die Bezeichnung „ursprünglicher“ Bebauungsplan ist irreführend – ich bitte Sie dies als „rechtskräftigen“ Bebauungsplan zu bezeichnen.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Sebastian Martin

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 Zur Bebauungsplanänderung

Die bergrechtliche Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung „Vorentwurf“ wird in „Entwurf“ geändert. Die Bezeichnung „ursprünglicher“ Bebauungsplan wird zu „rechtskräftiger“ Bebauungsplan geändert, sofern hiermit die 4. Änderung gemeint ist. Bei Bezug auf den ersten Bebauungsplan wird die Bezeichnung „ursprünglich“ beibehalten.

Regierungspräsidium Darmstadt



NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
Zur Flächennutzungsplanänderung

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail

Gemeindevorstand der
Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/44-2020/4**
Dokument-Nr.: **2022/629379**
Ihre Nachricht vom: **5. Mai 2022**
Ihr Ansprechpartner: **Sebastian Martin**
Zimmernummer: **3.017**
Telefon/ Fax: **06151 12 5038/ 06151 12 8949**
E-Mail: **sebastian.martin@rpda.hessen.de**
Datum: **17. Juni 2022**

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis
Änderung des Flächennutzungsplanes – Teilbereich Sonderbaufläche Ver- und
Entsorgung Am Galgen – OT Kemel
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Meine Stellungnahmen vom 5. Oktober 2020 sowie 9. Februar 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.
Es handelt sich um die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans, für den nun auch die
Flächennutzungsplandarstellung entsprechend korrigiert werden soll.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die FNP-Änderung von Sonderbaufläche
„Bundeswehr“ zu Sonderbaufläche „Ver- und Entsorgung“ nach wie vor keine Bedenken.
Für die Nutzung existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan; die FNP-
Änderung dient damit der planungsrechtlichen Anpassung des vorbereitenden Bauleit-
planes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind von der FNP-Änderung nicht berührt.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Anregungen und Abstimmungen zu den erforderlichen
Kompensationsmaßnahmen und –flächen verweise ich auf die fachliche Stellungnahme der unteren
Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Wiesbaden** -
zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Heilquellen-/ Trinkwasserschutzgebietes
(WSG-ID: 439-021) für die Gewinnungsanlage TB Heimbach der Stadt Bad Schwalbach.

Die Hinweise zur naturschutzfachlichen Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

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



-2-

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

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Das o.g. Schutzgebiet wurde in die Plankarte aufgenommen.

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden angesprochen.

Folgender Altstandort gemäß § 2 Abs. 3-6 BBodSchG ist mir nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen im Geltungsbereich und unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin (05.01.2021) verfügbaren Kenntnisstandes (Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) bekannt:

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

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAItBodSchG 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 Gewereregister 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

Auf der übergeordneten Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz nicht erforderlich. Dieses wird dann auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung nachgeholt.

Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Abwasser, anlagebezogener Gewässerschutz

Die Ortsteile der Gemeinde Heidenrod entwässern in diverse Kläranlagen, die alle in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde liegen. Dadurch ist die zuständige Behörde für die abwasserrechtlichen Belange für dieses Erschließungsgebiet die Untere Wasserbehörde. Deren Stellungnahme ist zu beachten.

-3-

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT Zur Flächennutzungsplanänderung

Die Notwendigkeit der Beachtung der Schutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Der Hinweis zum Abwasser und anlagenbezogenen Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

- 3 -

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Bergaufsicht

Durch das o.g. Vorhaben werden bergbauliche Belange nicht berührt. Es stehen daher seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

Einen Hinweis auf den **Kampfmittelräumdienst** habe ich bereits im vorherigen Beteiligungsschritt gegeben.

Planungsrechtlich möchte ich darauf hinweisen, dass die Flächennutzungsplanänderung, die zugehörige Begründung sowie der Umweltbericht mit gleichen Daten und Bezeichnungen zu versehen sind. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mir als höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des Baugesetzbuchs in dreifacher Ausfertigung zur Genehmigung vorzulegen.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Sebastian Martin

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
Zur Flächennutzungsplanänderung**

Die planungsrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



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

1. Verteiler
2. Gemeinde Heidenrod
3. Planungsbüro 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 - 18542

e-Mail : Ivonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de

Servicezeiten : /orsprochen nur nach Terminvereinbarung und möglichst mit Mund-Nasen-schutz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-04300/20**

Datum: 13.06.2022

Grundstück Heidenrod, ~
Gemarkung Kemel
Vorhaben 04 KM 11.5 "SO Ver- u. Entsorgung AM GALGEN", 5. Änderung in Kemel

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

Kreisausschuss: ST-GF- Stabstelle für Frauen und Gleichstellung

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

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

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

Bankverbindung:
Naspas Bad Schwalbach; IBAN: DE65 5106 0015 0393 0000 31; BIC: NASSDE55

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Stellungnahme der Stabstelle für Frauen und Gleichstellung:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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

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:

Die Ausgleichsmaßnahmen oder Zuordnung von Ökokontomaßnahmen sind detailliert mit Kartenübersicht im Verfahren anzugeben. Im Umweltbericht, Seite 19, wird auf ein Konzept (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz) hingewiesen. Dieses Konzept hat unser Antragsexemplar nicht enthalten.

3. Untere Wasserbehörde:

Zur FNP Änderung bestehen keine Bedenken.

Zum qualifizierten Bebauungsplan geben wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme ab:

Zur Entwässerung:

Laut einer Mail von Herrn Reuter, Planungsbüro, an den Bürgermeister Diefenbach, Gemeinde Heidenrod, vom 23.07.2021 soll auch die Fläche zur Lagerung von Frischkompost versiegelt werden. Dies wurde der Unteren Wasserbehörde zur Kenntnis gegeben, da zunächst nur die Lagerung von Fertigkompost auf versiegelter Fläche vorgesehen war. Dies spiegelt sich in den Unterlagen zum Bebauungsplan aber nicht überall so wider.

Korrekt ist die Angabe in der Begründung, Synopse zum Bebauungsplan (*Gegenüberstellung alt/neu*), Tabelle lfd. Nr. 7, Fläche SO 7, textliche Festsetzungen 5. Änderung: „Die Lagerung von Frischkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen“.

Irritierend ist hingegen der Text in der Begründung, Ziffer 1.2 „Erläuterungen zum Bebauungsplan, Änderung Nr. 6“. Hier wird weiterhin nur eine Flächenversiegelung für Lagerflächen von Fertigkompost vorgesehen.

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

1. Immissionsschutz

Die Anschrift der zuständigen Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

2. Untere Naturschutzbehörde

Das Eingriffs- und Ausgleichskonzept wird konkretisiert und in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Heidenrod festgelegt, bevor der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Der Anhang „Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz“ wurde per Mail zusammen mit der Aufforderung zur Stellungnahme am 05.05.2022 an den Rheingau-Taunus-Kreis verschickt. Weiterhin war das Dokument, wie dem per Mail sowie per Post gesendeten Anschreiben zu entnehmen war, für die Dauer der Offenlage auf der Webseite der Gemeinde Heidenrod einsehbar.

3. Untere Wasserbehörde

Die Formulierung in der Begründung 1.2. unter Änderung Nr. 6 wird angepasst. „Kompost >7 Tage Lagerungsdauer“ wird zu „sowohl Frisch- als auch Fertigkompost“ geändert.

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Irritierend sind auch die textlichen Festsetzungen, Ziffer A. 1.6 „In den Sondergebieten SO 7 + SO 8“. Hier fehlt der zuvor erwähnte Text aus der Synopse.

Unverständlich ist ferner, warum unter Ziffer 1.6 „Entwässerung“ nach Ablauf der Einleiterlaubnis für das Regenüberlaufbecken am 30.06.2026 die Notwendigkeit der Vorlage einer aktualisierten Schmutzfrachtberechnung gesehen wird.

In der Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 13.01.2021 wurde eindeutig darauf hingewiesen, dass, sofern weitere Flächen versiegelt werden müssen (hier: Flächen für Frischkompost), eine neue Entwässerungsplanung zwingend erforderlich ist.

Ein Antrag hierfür liegt der Unteren Wasserbehörde bislang nicht vor. Die gesicherte Abwasserentsorgung ist folglich noch nicht nachgewiesen.

Es wird empfohlen, den Antragsteller (Adressat der Erlaubnis ist: G & G Grundstücksgesellschaft mbH, Am Hanach 14, 65343 Eltville) aufzufordern, bezugnehmend auf die Erlaubnis vom 27.06.2011 schnellstmöglich einen Neuantrag oder Änderungsantrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen auf dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach zu stellen.

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.

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

Die Formulierung aus der Synopse „Die Lagerung von Frischkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen.“ wird sinngemäß in die textlichen Festsetzungen unter A 1.6 zu SO 7 + SO 8 aufgenommen.

Auf die Notwendigkeit der Vorlage einer aktualisierten Schmutzfrachtberechnung wurde von der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen.

Fachdienst III.3 – Brandschutz Verkehrsanbindung

Die Anmerkung zur Unterhaltung der Straße wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Löschwasserversorgung:

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

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,2 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) von einem Geschoss oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,0 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m³ betragen.
- Für das Vorhaben SO Ver- und Entsorgung Am Galgen wird folgende Löschwassermenge als erforderlich angesehen:

Zur Löschwasserversorgung für das Bauvorhaben muss eine **Gesamtlöschwassermenge** von mind. **2400 l/min. (144 m³/h)** über einen Zeitraum von mind. **2 Stunden (Gesamtmenge 288 m³)** zur Verfügung stehen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme aus einer unabhängigen Löschwasserversorgung (z.B. offene Gewässer, Löschwasserbehälter) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen.

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:

Gegen die vorgelegte FNP-Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

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

Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Hydranten

Die Hinweise zu Hydranten werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

Im Folgenden wir zu verschiedenen Punkten bzgl. Des B-Plans Stellung genommen, vgl. Eintragungen in beigefügtem B-Plan:

A. Zeichnerische Festsetzungen:

1. Die Zeichen SO 7 und SO 8 haben im B-Plan **keinen** weißen Hintergrund. Wir empfehlen eine einheitliche Darstellung der Höhenangaben in der Nutzungsschablone am obere Rand des B-Plans.
2. Das Symbol PE hat im B-Plan einen weißen Hintergrund und in der Legende einen schwarzen Hintergrund. Wir empfehlen dies einheitlich zu gestalten.
3. Das Symbol VG ist im B-Plan nicht komplett. Es gibt nur ein leeres Kästchen. Wir empfehlen das VG noch zu ergänzen.
4. Das Symbol für "Elektrizität" hat im B-Plan keine Streifen, wie in der Legende dargestellt. Wir empfehlen diese noch zu ergänzen.
5. Das Symbol "D" und "L" sind im B-Plan in einem Kreis dargestellt. Dies kann zu Missverständnissen führen. Wir empfehlen, dass das "D" und das "L" jeweils in einem Kreis dargestellt wird. Das Gleiche gilt auch für die Symbole "D" und "H" im Bereich von SO 8.
6. Der Geltungsbereich in Hellgrau und Schwarz dargestellt, liegen im B-Plan übereinander, so dass das Hellgrau nicht gut wahrgenommen werden kann. Wir empfehlen diese nebeneinander zu setzen. Frage: Betrifft die 5. Änderung den gesamten Geltungsbereich?
7. Die Flurnummern im B-Plan bzw. Im Geltungsbereich sind schwarz dargestellt und in der Legende hellgrau. Wir empfehlen eine Farbe zu verwenden.
8. In der Nutzungsschablone von SO 5 und SO 12 wird auf einen "Planeinschrieb" verwiesen, der eine max. Höhenangabe nennen soll. Im B-Plan allerdings gibt es **keine** Angabe dazu. Wir empfehlen diese zu ergänzen.
9. In der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" befindet sich ein leeres Kästchen. Wir empfehlen die Bezeichnung dafür zu ergänzen. Außerdem ist an mehreren Stellen die Schraffur **nicht** durchgängig.
10. Das Symbol WSG fehlt in der Legende. Wir empfehlen dies zu ergänzen.

B. Textliche Festsetzungen:

Die "Textlichen Festsetzungen" empfehlen wir noch dem B-Plan hinzuzufügen bzw. im B-Plan auf diese zu verweisen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

gegen das Bauvorhaben „SO Ver- und Entsorgung Am Galgen“ in der Gemeinde Heidenrod, OT Kemele 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 Entscheidung 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.

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

Fachdienst III.4 - Bauaufsicht

A Zeichnerische Festsetzungen

1. Die Zeichen SO 7 und SO 8 werden mit einem weißen Hintergrund versehen. Die Höhenangaben werden vereinheitlicht. Da für die Sondergebiete teilweise mehrere unterschiedliche Maximalhöhen festgesetzt sind, werden diese im Planeinschrieb dargestellt.

2. Das Symbol wird einheitlich gestaltet.

3. Das Symbol VG wird vollständig dargestellt.

4. Die Streifen werden ergänzt.

5. Die Symbole D, L und H werden jeweils in einem Kreis dargestellt.

6. Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird entfernt, da der Geltungsbereich mit dem der 5. Änderung übereinstimmt.

7. Die Flurnummern werden auch innerhalb des Geltungsbereichs grau eingefärbt.

8. Der Verweis auf den Planeinschrieb wird herausgenommen. Da SO 5, SO 10, SO 11 und SO 12 lediglich als Lagerfläche festgesetzt sind und keine Gebäude errichtet werden, ist eine Höhenfestsetzung hier nicht notwendig.

9. Die Bezeichnung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird ergänzt. Die Schraffur wird überall durchgängig ergänzt.

10. Die Abkürzung WSG befindet sich nicht in der Planzeichnung, falls damit das Trinkwasserschutzgebiet gemeint ist. Dieses ist ohne Abkürzung in der Planzeichnung benannt.

B. Textliche Festsetzungen

Spätestens bei Bekanntmachung des Bebauungsplanes werden die Textlichen Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen.

Fachdienst III.4 - Denkmalschutz

Der Hinweis zu den Erdarbeiten wird zur Kenntnis genommen.
Entsprechende Festsetzungen bestehen bereits unter C Hinweise / Empfehlungen, 1. Denkmalschutz

Schreiben vom 13.06.2022; Aktenzeichen 04300-20-80

**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

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)

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

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

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

RTK Fachdienst FD III.3 Heimbacher Str. 7 65307 Bad Schwalbach

FD III.4
- Untere Bauaufsichtsbehörde -
Frau Sabine Diehl
im Hause

DER KREISAUSSCHUSS

Brand- & Katastrophenschutz
Sachbearbeiter: Herr Hippler
Zimmer : 1.345
(Eingang 1)
Telefon : 06124/510-329
Telefax : 06124/510-545
e-Mail : hans-joachim.hippler@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : Montags bis freitags nach Vereinbarung
Persönliche Vorsprachen nur nach Terminver-
einbarung und mit einem Mund-Nasen-Schutz
FD III.4 – 04300/2020
Ihr Zeichen :
Ihre Nachricht vom: Herr Hippler
Bei Schriftwechsel angeben:
Unser Zeichen : FD III.3 -034-01933/22
Datum: 20.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod

**Brandschutztechnische Stellungnahme zu 80- 4300/20
04 KM 11.5 "SO Ver- u. Entsorgung AM GALGEN", 5. Änderung in Kemel**

Gemarkung: Kemel

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belangen gem. § 3 (2) und § 4 (1) BauGB

Anlagen: Antragsunterlagen mit brandschutztechnischer Stellungnahme

Zur o. g. Baumaßnahme nehme ich gemäß übersandter Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:

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:

Fachdienst III.3 – Brandschutz
Verkehrsanbindung

Die Anmerkung zur Unterhaltung der Straße wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 20.07.2022; Aktenzeichen: 01933/22

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) über drei Geschosse oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,2 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) von einem Geschoss oder GFZ > 0,7 und ≤ 1,0 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m³ betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (GE, MK) (Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachung) größer einem Geschoss oder GFZ > 1,0 und ≤ 2,4 muss eine Wassermenge von mind. 3200 l/min. (192 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 384 m³ betragen.
- Für das Vorhaben SO Ver- und Entsorgung Am Galgen wird folgende Löschwassermenge als erforderlich angesehen:

Zur Löschwasserversorgung für das Bauvorhaben muss eine **Gesamtlöschwassermenge** von mind. **2400 l/min. (144 m³/h)** über einen Zeitraum von mind. **2 Stunden (Gesamtmenge 288 m³)** zur Verfügung stehen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme aus einer unabhängigen Löschwasserversorgung (z.B. offene Gewässer, Löschwasserbehälter) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge als Grundschutz nicht durch die Gemeinde Heidenrod bereit gestellt werden, muss dies durch den Vorhabenträger im Rahmen eines Erschließungsvertrages erfolgen.

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

Löschwasserversorgung

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die genannten Parameter in Bezug auf die Sicherung der Löschwassermenge werden zur Kenntnis genommen und. Sie finden Eingang in den noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag und werden somit für den Vorhabenträger verbindlich.

Schreiben vom 20.07.2022; Aktenzeichen: 01933/22

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

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.

Im Auftrag

Hippler
Gefahrenverhütungsbeauftragter

Hydranten

Die Hinweise zu Hydranten werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Wiesbaden

Eingegangen
13. MAI 2022
Planungsbüro Hendel

HESSEN



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

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3St_2020-020752

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

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

Datum 10. Mai 2022

Trägerbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplan „Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ der Gemeinde Heidenrod mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes, Ihr Schreiben vom 05.05.2022

Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bolkenius,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.05.2022 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung.

I . Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
Der Bebauungsplan „Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen“ ist einer von mehreren Bebauungsplänen der im Ortsteil Kemel durch die Gemeinde Heidenrod erarbeitet wird. Die Gemeinde Heidenrod ist der Forderung von Hessen Mobil nachgegangen und hat eine gemeinsame Verkehrsuntersuchung für die verschiedenen Planvorhaben im Ortsteil Kemel („Kemel-SÜD“, 6. Änderung des Bebauungsplanes „unter der kath. Kirche“, „Taufuskaserne“ und Gewerbegebiet „Am Windpark“) aufgestellt. Aus der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Freudl Verkehrsplanung ergibt sich, dass gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) die durchgeführte Leistungsfähigkeitsberechnung am Knotenpunkt B 260 / Bäderstraße nicht mehr gegeben ist. Die erreichten Verkehrsqualitätsstufen beim Berechnungsverfahren nach HBS liegen sowohl in der vor- als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde bei einer ungenügenden Qualitätsstufe (Qualitätsstufe E). Die ermittelten Verkehrszahlen sowie angesetzten Zuwachszahlen der Verkehrsuntersuchungen sind plausibel. Lediglich die Erweiterung seitens der KOPP-Umwelt ist perspektivisch lediglich mit einem zweifelhaften Besucherverkehr von 50 Kundfahrten angesetzt. Dies wäre für einen öffentlichen Recyclinghof sehr wenig. Zudem ist die Aussage unter Punkt 4.4 der Verkehrsuntersuchung, dass sich eine zum Zählzeitpunkt nördlich gelegene Sperrung positiv auf das Zählergebnis ausgewirkt hätte, nicht nachvollziehbar. Diese Sperrung befand sich in Rheinland-Pfalz ca. 9,8km von Holzhausen entfernt und hatte somit keine Auswirkung auf den Knotenpunkt B 260 /

NR. 4 HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, WIESBADEN

Die Stellungnahme wird auf der nächsten Seite gewertet.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Bäderstraße. Zudem ist festzuhalten, dass Hessen Mobil im Bestand und in der Praxis keine nennenswerten Staubildungen am vorgenannten Knotenpunkt bekannt sind.

Hessen Mobil hat aktuell keine eigenen Planungsmaßnahmen in diesem Bereich der B 260. Die Verkehrsuntersuchung weist auf, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch Ertüchtigung beispielsweise mit einer LSA weiterhin gegeben ist. Daher hat Hessen Mobil grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Knotenpunktertüchtigung sollte im Zuge der weiteren Planung zwischen Hessen Mobil und der Gemeinde Heidenrod, auch bezüglich eventueller Kostentragungen, abgestimmt werden. Ein Umbau des Knotenpunktes als Kreisverkehrsplatz, wie im Verkehrsgutachten geschrieben, kann seitens Hessen Mobil und den einschlägigen Richtlinien (RAL etc.) nicht zugestimmt werden.

II . Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den o.g. Bebauungsplan 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



Nadine Eckhardt

NR. 4 HESSEN MOBIL, Straßen- und Verkehrsmanagement, WIESBADEN

Die Anmerkungen von Hessen Mobil zum Verkehrsgutachten einschließlich der Ertüchtigung des Knotenpunktes der B 260 werden zur Kenntnis genommen. Die Ertüchtigung ist mit einer LSA geplant.



hessenARCHÄOLOGIE



NR. 8 HESSEN ARCHÄOLOGIE, Abteilung Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, WIESBADEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden

Aktenzeichen

Planungsbüro Hendel+Partner
Städtebau- und Landschaftsarchitekten
Gustav-Freytag-Str. 15

BearbeiterIn Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl (0611) 6906-109
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht DE 0001-627-105-1
Datum 25.05.2022

65189 Wiesbaden

**Heidenrod-Kemel
Änderung Flächennutzungsplan „Am Galgen“**

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 sind grundsätzlich richtig, sollten jedoch korrekterweise auf § 21 HDSchG verweisen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Rechtsgrundlage wird berichtigt.

Hendel + Partner

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 15:51
An: Hendel + Partner
Betreff: Kemel, SO Am Galgen, Änderung FNP + 5. Änderung Bplan
Anlagen: Syna Bestand Strom+Gas DIN_A3 2020-12-14.pdf; Syna Stellungnahme Änderung Bplan 2020-12-14.pdf; Syna Stellungnahme Änderung FNP 2020-08-25.pdf; Syna Stellungnahme Änderung FNP 2021-01-06.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 5. Mai 2022. Zu der angezeigten 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere in den vorangegangenen Schreiben gegebenen Hinweise und Anregungen bei der weiteren Bearbeitung des Projektes und bei den im Geltungsbereich vorgesehenen Baumaßnahmen voll berücksichtigt werden. Der vorangegangene Schriftverkehr sowie der Bestandsplan vom Dezember 2020 sind als Anhang beigefügt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

Syna  Meine Kraft vor Ort

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



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Otto, Holger

Von: Otto, Holger
Gesendet: Montag, 14. Dezember 2020 12:39
An: 'post@planungsbuero-hendel.de'
Betreff: Kemel, SO Am Galgen, 5. Änderung Bebauungsplan
Anlagen: Syna Bestand Strom+Gas DIN_A3 2020-12-14.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 25. November 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:

Zu der angezeigten 5. Änderung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände, vorausgesetzt unsere im Geltungsbereich vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen können unverändert in ihrem Bestand erhalten bleiben. Hier verweisen wir besonders auf folgende Einrichtungen:

- Unsere Schaltstation „SST Kemel“ an der südwestlichen Seite des Geltungsbereichs sowie
- Die entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs verlaufende Gas- (DN200; im Bestandsplan grün dargestellt) und Fernwirkleitungstrasse (P63; im Bestandsplan braun dargestellt). Die Gas-Mitteldruckleitung versorgt die Heidenroder Ortsteile Kemel und Mappershain.

Die aus unserer Schaltstation „SST Kemel“ auf das Betriebsgelände führenden Mittelspannungskabel (im Bestandsplan rot dargestellt) sind Kundeneigentum. Gleiches gilt für die darüber versorgten Stationen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte beiliegendem Bestandsplan.

Sollten im Zuge der auf den Seiten 7 bis 10 beschriebenen Maßnahmen wesentliche Änderungen an der Kundenanlage erfolgen — verlängern oder verkürzen von Mittelspannungskabeltrassen, verringern oder erhöhen von Trafoleistungen, erweitern oder verkleinern von Einspeiseanlagen usw. —, bitten wir Sie unsere Kollegen*innen vom Anschlusswesen-Individual@syna.de und gegebenenfalls von Einspeiser@syna.de frühzeitig zu informieren. Solche Änderungen wirken sich auf die Abschaltbedingungen unserer Mittelspannungsanlagen aus und müssen in unseren Systemen entsprechend nachgehalten werden.

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 aktuellen Bestandspläne bei unserer [Planauskunft](#) einzuholen. Zusätzlich verweisen wir auf unser Informationsblatt [Merkheft für Baufachleute](#).

Für die Projektierung von Bepflanzung verweisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum/Strauch und Gasrohr bzw. Kabel mindestens 2,50m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume/Sträucher 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 0,50m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen.

Sollte im Zuge Ihrer Maßnahme eine Umliegung, Sicherung oder Versetzung unserer Versorgungseinrichtungen erforderlich sein, bitten wir Sie uns frühzeitig zu Informieren damit wir entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen können.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des Bebauungsplan-Scopings abgegeben. Sie wurde folgendermaßen gewertet:

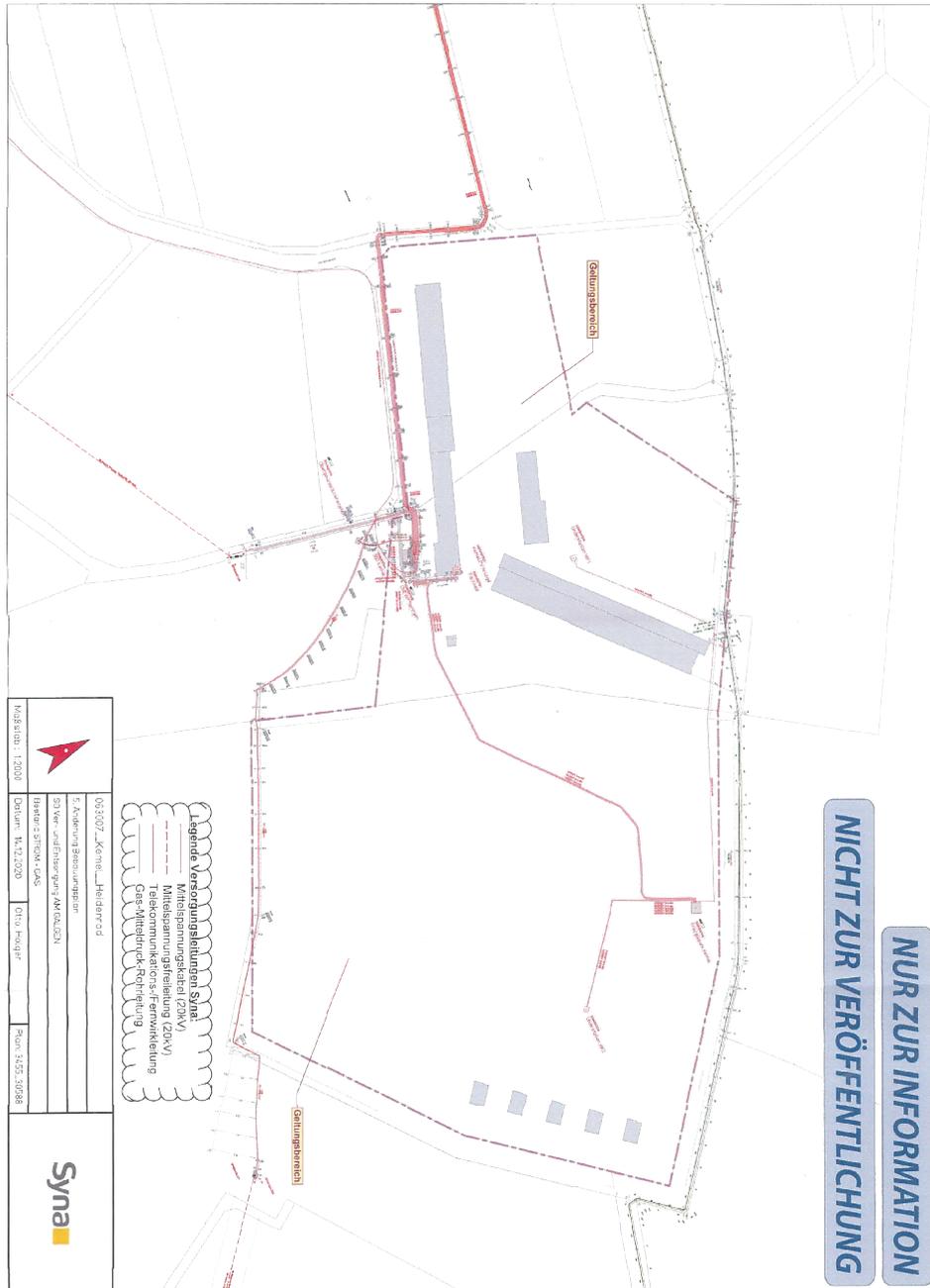
Der Vorhabenträger bzw. die Betreiberfirma wird entsprechend in Kenntnis gesetzt.

Auf den Bestand der Schaltstation „SST Kemel“ und der Gas- und Fernwirkleitungstrasse ist bei den Baumaßnahmen zu achten.

Die Hinweise zu den Änderungen an Kundenanlagen sind zu beachten.

Die Hinweise zur Einsichtnahme der Bestandspläne sind zu beachten.

Der Verweis auf die DIN 18920 wird in den Bebauungsplan aufgenommen.



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Otto, Holger

Von: Otto, Holger
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 17:00
An: 'post@planungsbuero-hendel.de'
Betreff: Kemel, SO Am Galgen, Änderung FNP
Anlagen: Syna Bestand DIN_A3 2020-08-25.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto

Projektplaner

T 06126 / 9302 - 129

M 0162 / 28 58 263

F 069 / 3107 49 9522 129

E holger.otto@syna.de

Syna  Meine Kraft vor Ort

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



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des Scopings zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Sie wurde folgendermaßen gewertet:

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

Otto, Holger

Von: Otto, Holger
Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 15:47
An: 'post@planungsbuero-hendel.de'
Betreff: Kemel, Sonderbaufläche "Am Galgen", Änderung FNP
Anlagen: Kemel, SO Am Galgen, Änderung FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 15.12.2020 und nehmen wie folgt Stellung:

Zu der angezeigten Änderung des Flächennutzungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere im Schreiben vom 25.08.2020 gegebenen Hinweise und Anregungen — siehe Anhang — bei der weiteren Bearbeitung des Projektes und bei den im Geltungsbereich vorgesehenen Baumaßnahmen voll berücksichtigt werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Holger Otto

Projektplaner

T 06126 / 9302 - 129

M 0162 / 28 58 263

F 069 / 3107 49 9522 129

E holger.otto@syna.de



Meine Kraft vor Ort

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

www.syna.de



NR. 18 SYNA GmbH, IDSTEIN

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, siehe vorherige Stellungnahmen.

NR. 22 PLEDOC, ESSEN

PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

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

zuständig Sarah Christin Beinrott
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
 05.05.2022 PLEdoc 20220502711 13.05.2022

(TB)

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod: OT Kemel – Bebauungsplan Am Galgen – 5. Änderung und Flächennutzungsplanänderung; Hier: Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Maro-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9884 · USt-IdNr.: DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
SG 0017 AU 0200



Der Hinweis zu den Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Mitteilung der Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Heidenrod wird PleDoc über die Ausgleichsmaßnahmen informieren.



NR. 22 PLEDOC, ESSEN

Die Übersichtskarte wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.



BUND für Umwelt
und Naturschutz Deutschland e.V.
Friends of the Earth Germany

BUND-Heidenrod
info@ovheidenrod.bund-hessen.net
www.bund-heidenrod.de

BUND Heidenrod
i.A. Ursula Giebel
Vorstandsteam
06124-77019
Heidenrod, den 30.5.2022

BUND-Ortsverein
Heidenrod
Zum Wiesental 13
65321 Heidenrod

Planungsbüro Hendel & Partner
Friedrich-Bergius-Straße 9
65203 WIESBADEN

Übermittlung per Mail

NR. 44 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, OV Heidenrod,
HEIDENROD

GEMEINDE HEIDENROD - OT Kemel
Bebauungsplan am Galgen – 5. Änderung und Flächennutzungsplanänderung
Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zum obigen Bauvorhaben. Im Namen und im Auftrag des BUND Hessen e.V. nehme ich hierzu fristgerecht wie folgt Stellung.

1. Grundsätzliche Bedenken bestehen gegenüber dem Planungskonzept des Bb-Planes nicht.

2. Ausgleichsmaßnahmen

Im Flächennutzungs- und Bebauungsplan des Sondergebietes Ver- und Entsorgung Am Galgen sind die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (FN-Plan S. 7 2.b, Bbplan S.21 2.c) nicht ersichtlich und flächenbezogen nicht dargestellt. Das ist ein gravierender Mangel.

Bisher ausgewiesene und neu in Anspruch genommene Ausgleichsmaßnahmen im Bb-Plangebiet müssen gleichwertig an anderer Stelle neu ersetzt werden. Die zusätzlichen Eingriffswirkungen müssen ebenfalls an anderer Stelle z.B. durch Maßnahmen im Kommunalwald kompensiert und refinanziert werden. Verkehrsgrün auf dem Gelände sowie Sicht- und Lärmschutzhecken sind keine Ausgleichsmaßnahmen, sondern normaler Stand der Technik.

Der Verweis auf ein noch zu erstellendes Kompensationskonzept reicht hier nicht aus.

Die langfristige Pflege der Ausgleichsmaßnahmen muss personell oder finanziell gesichert werden. Bei korrektem externem Ausgleich werden weiteren Entwicklungsmaßnahmen im Betriebsgelände in Zukunft keine Hindernisse entgegengestellt.

3. Energie

Bei den Bb-Plänen sind Festsetzungen erforderlich, die die Energiewende in Bezug auf die baulichen Anlagen sicherstellen.

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Das Eingriffs- und Ausgleichskonzept wird konkretisiert und in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Heidenrod festgelegt, bevor der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.



Demensprechend sind für alle baulichen Anlagen verbindliche Festsetzungen zur Etablierung von Solarenergieanlagen erforderlich. Der neue Mitarbeiter- und Kundenparkplatz muss mit Fotovoltaik überstellt werden.

Entsprechende Bestimmungen dazu fehlen.

4. Wasser

Das Betriebswasser sollte kein Trinkwasser sein und muss betrieblich weitestgehend in Kreisläufe geführt werden, so dass möglichst wenig Frischwasser verbraucht wird. Ebenso ist die betriebliche Niederschlagswassernutzung zu prüfen. Wasserbohrungen auf dem Gelände selbst sollten untersagt bleiben.

Entsprechende Ausführungen, Planungen und Bestimmungen fehlen.

5. Verkehr

Das Verkehrsaufkommen an LKW und PKW in und aus Richtung des Sondergebietes Galgenkopf wird sich laut den Untersuchungen um ca. 165 KFZ-Fahrten pro Tag erhöhen. Das scheint nicht viel, ist aber in der Gesamtsituation auf der Bäderstraße problematisch. In Kombination mit den anderen geplanten Baumaßnahmen der Gemeinde steigt der Verkehr außerordentlich. Dringend erforderlich ist demzufolge eine große Ausweitung der Angebote des ÖPNV, ggf. auch mit Anbindungsmöglichkeiten z.B. durch Kleinbusse für die Beschäftigten des Sondergebietes.

6. Wärme und CO²

Es stellt sich die Frage, ob der Ausbau einer Biomassefeuerungsanlage in großem Umfang mit Holzstämmen angesichts der aktuellen Waldsituation ökologisch und betrieblich sinnvoll erscheint. Es fehlt vollständig eine CO²-Bilanzierung des gesamten Prozesses

Durch den Produktionsprozess in der Biogasanlage und der Biomassefeuerungsanlage entsteht Abwärme. Es bleibt unklar, wohin diese abgeführt wird bzw. wie sie verwendet wird.

Es fehlt ein Nutzungsnachweis.

Vorbehaltlich der Korrekturen der monierten Festlegungen kann dem Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplan zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Giebel
Ursula Giebel

NR. 44 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, OV Heidenrod, HEIDENROD

3. Es wird eine Festsetzung unter B Bauordnungsrechtliche Vorschriften, 1. Dächer ergänzt, welche die Errichtung von Solarenergieanlagen explizit auf den Dächern ermöglicht. Von einer zwingenden Festsetzung wird abgesehen. Die Dächer der Gebäude sind bereits überwiegend mit Solaranlagen versehen. Auf dem Gelände der Kopp Umwelt GmbH befinden sich weiterhin verschiedene Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

4. Durch das Auffangen von Niederschlagswasser und dem Betrieb eines Verteilungsnetzes von Über- und Unterflurhydranten auf dem Betriebsgelände, stellt die Fa. Kopp bereits seit Jahren sicher, dass die Nutzung von Trinkwasser als Betriebswasser auf ein Minimum beschränkt wird.

Die Niederbringung einer Wasserbohrung ist aktuell nicht angeordnet. Von einer Festsetzung, die dies untersagt, wird abgesehen.

5. Die KFZ-Fahrten, welche durch das Plangebiet verursacht werden, bestehen zum einen aus Bürgerinnen und Bürgern, welche ihre Abfälle zu dem Entsorgungsbetrieb bringen. Diese Abfälle lassen sich nicht unbedingt mit dem ÖPNV transportieren. Die Errichtung eines neuen Haltepunktes der Buslinie allein für die Mitarbeiter der Firma Kopp Umwelt GmbH wäre nicht lohnend. Die nächste Bushaltestelle, Taunuskaserne, ist in ca. 16 Minuten fußläufig zu erreichen. Steigt mit der Entwicklung der Baugebiete in Kemel-Süd auch die Nachfrage nach einem besseren ÖPNV-Angebot, wird sich die Gemeinde Heidenrod mit diesem Thema beschäftigen.

6. Eine CO²-Bilanzierung sowie ein Nutzungsnachweis der Abwärme ist nicht Teil der Bauleitplanung.

