

Aktenvermerk

Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod; FNP

Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Seniorenheimes im Ortsteil Laufenselden, Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rechts vom Berndrother Weg“

hier: Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung)

Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (öffentlich bekannt gemacht am 17. Oktober 2020 im Wiesbadener Kurier) „Bebauungsplan Rechts vom Berndrother Weg“, sowie „Änderung, Anpassung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes Rechts vom Berndrother Weg“ fand am 04. November 2020 um 18.00 Uhr eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung statt.

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

Zu dieser Informationsveranstaltung sind keine Interessenten erschienen.

Die Bürgerversammlung wurde um 18.15 Uhr beendet.

Heidenrod, 18. November 2020


(Zindel)
Oberamtsrat

20.11. 
Zur Kenntnis:
- Herrn Bürgermeister Diefenbach

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz

Gemeinde Heidenrod

Bauverwaltung

z.Hd. Frau Jeckel

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod

FD I	FD II	FD III	FD IV
Gemeinde Heidenrod Eingang			
04. Aug. 2023			
Anlage	GV	GD	BGM

Schloßstraße 5

56068 Koblenz

Tel: +49 261 914798-0

Fax: +49 261 914798-19

firu-ko@firu-ko.de

www.firu-mbh.de



b.R.
wg. Sachstand
weitere Vorarbeiten

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Koblenz

03.08.2023

Unser Zeichen

PKO 21-002 / Fr

Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ und Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden – Stellungnahmen

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Oliver Knebel

Sehr geehrte Frau Jeckel,,

anbei finden Sie die zu o.g. Verfahren zugehörigen Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung zur weiteren Verwendung und Aufbewahrung.

FIRU Koblenz GmbH

Sitz 56068 Koblenz

Mit freundlichen Grüßen



(Christian Franké B.A. in Architektur M.A. in Stadtplanung)

Amtsgericht Koblenz

HRB 26546

Finanzamt Koblenz

Steuer-Nr. 22/650/05422

USt-IdNr. DE321531440

Anlagen:

- Stellungnahmen im FNP Verfahren aus der Frühzeitigen Beteiligung

Ein Unternehmen der
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.deFIRU Koblenz GmbH
Christian Franke
Schloßstraße 5
56068 Koblenzzuständig Sarah Christin Beinrott
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
PKO 21-002/Fr	16.07.2021	PLEdoc	20210703751	21.07.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod: Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden und Aufstellung des Bebauungsplans „Rechts vom Berndrother Weg“; Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

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
- 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

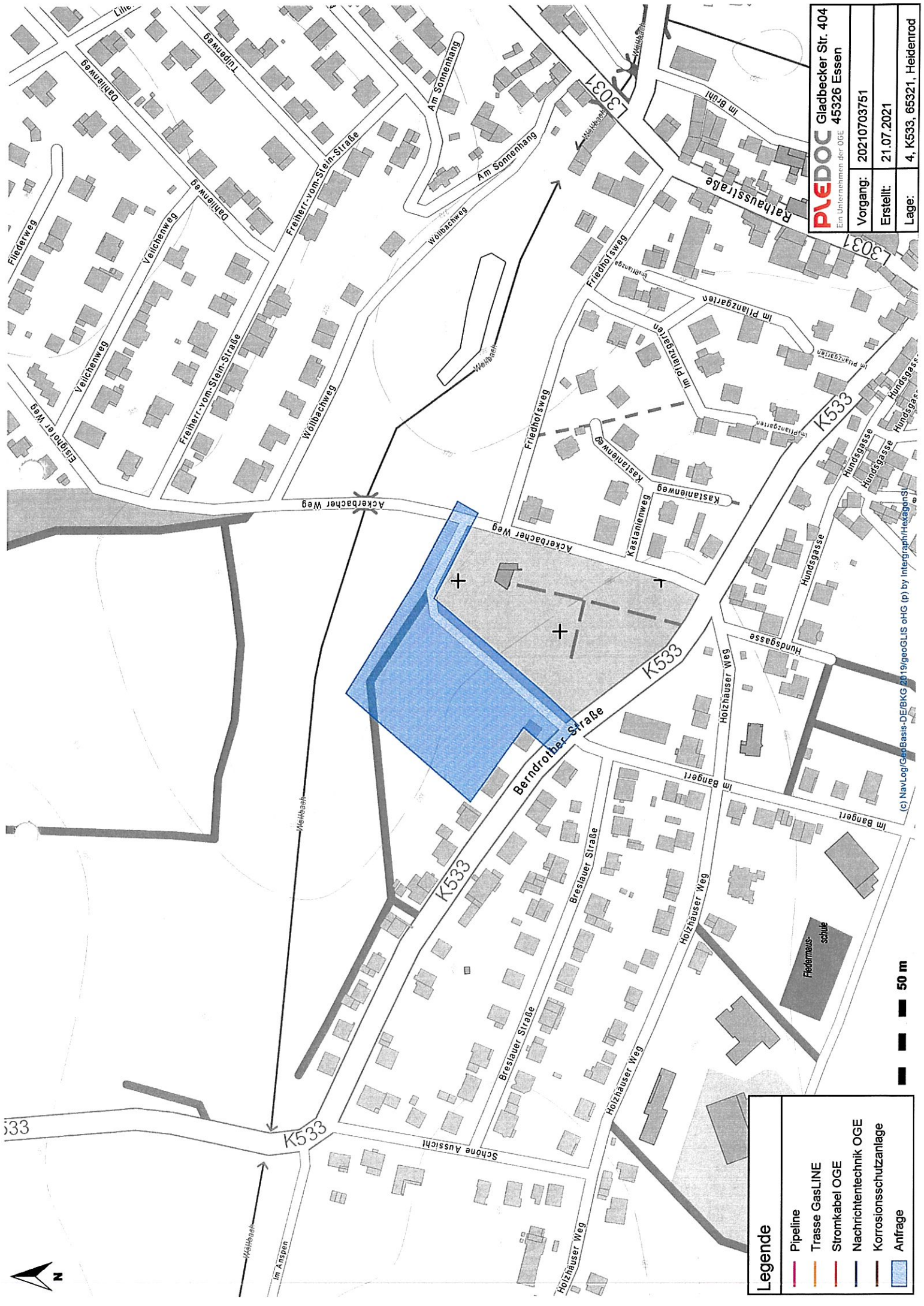
-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020



PLEDOC Gladbecker Str. 404
Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20210703751
Erstellt:	21.07.2021
Lage:	4, K533, 65321, Heidenrod

Legende

	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

50 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/Hexagon

Christian Franke

Von: Heck, Bettina <b.heck@vg-aar-einrich.de>
Gesendet: Dienstag, 3. August 2021 09:05
An: Firu-KO
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung zur Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ und teilen Ihnen zu Ihrem Schreiben vom 16.07.2021, Aktenzeichen PKO 21-002 / Fr mit, dass von Seiten der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bettina Heck
-Bauabteilung-
Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich
Burgstraße 1, 56368 Katzenelnbogen

Standort: Austraße 4, 65623 Hahnstätten
Zimmer 24
Telefon: 06486/9179-306
Fax: 06486/9179-199
b.heck@vg-aar-einrich.de

www.vg-aar-einrich.de

Elektronische Zugangsöffnung nach § 3 a VwVfG
nur über: vg-aar-einrich@poststelle.rlp.de



DFS Deutsche Flugsicherung

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

Datum: 02.08.2021

SIS/ND Aktenzeichen: V202101415

Bezeichnung der Maßnahme: Gemeinde Heidenrod: Teiländerung des FNP im Ortsteil
Laufenselden & BBP "Rechts vom Berndrother Weg"

Art der Maßnahme: Bebauungsplan

Bauherr:

Name:
Adresse:
E-Mail:

Anfrage von:

Aktenzeichen: PKO 21-002 / Fr

Datum: 16.07.2021

Name: FIRU Koblenz GmbH

Adresse: Schloßstraße 5, 56068 Koblenz

E-Mail: firu-ko@firu-ko.de

Objekt:

Planversion:
Plandatum:
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Yann Moupinda
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

i. A. Dr. Peter Heßler
Satelliten- und Technische Dienste
Systems & Infrastructure Services

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

FMAB-Ko

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Montag, 26. Juli 2021 16:38
An: Firu-KO
Cc: Axel.Kropp@syna.de
Betreff: Laufenselden, SO Rechts vom Berndrother Weg, Flächennutzungsplan
Anlagen: Syna Bestand Strom DIN_A4 2021-07-26.pdf; Syna Bestand Gas+FWT DIN_A4 2021-07-26.pdf

Ihr Zeichen:
PKO 21-002 / Fr

Unser Zeichen:
PRM20037628 (Rev.-Nr.: 30630127)

Sehr geehrter Herr Franke,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 16. Juli 2021. Im Geltungsbereich Ihrer Maßnahme sind derzeit keine Energieversorgungsanlagen der *Syna GmbH* vorhanden. Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans in eine Sonderbaufläche „Pflegeheim“ haben wir daher keine Einwände.

Die beiliegenden Bestandspläne unserer Versorgungsanlagen der Strom- sowie Gas- und Fernwirktechnik sind lediglich als ergänzende Information gedacht und stellen keine offizielle Planauskunft dar. Bestandspläne erhalten Sie über unsere Planauskunft <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

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

Herr Thomas Erben
Leiter Leitungsrechte
Wiesbadener Straße 39-41
65510 Idstein
Büro: +49 6126 9302 125
Mobil: +49 162 2858403
E-Mail: thomas.erben@syna.de

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie ein separates Schreiben.

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

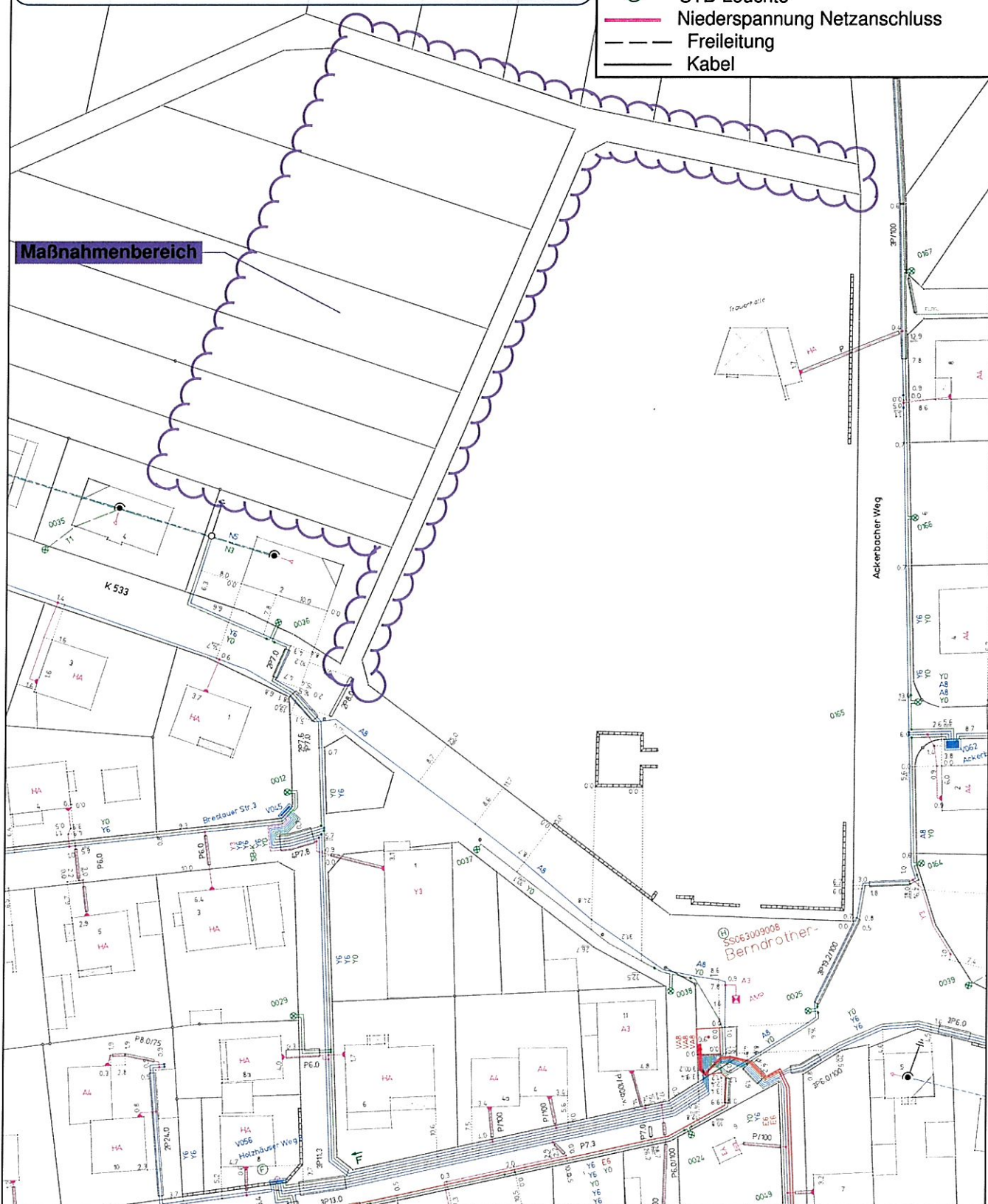
NUR ZUR INFORMATION

NICHT ZUR VERÖFFENTLICHUNG

Legende Strom:

- Mittelspannungsleitung
- Stromstation
- Niederspannung Ortsnetz
- Kabelverteilerschrank
- Niederspannung Straßenbeleuchtung
- ⊗ STB-Leuchte
- Niederspannung Netzanschluss
- Freileitung
- Kabel

Maßnahmenbereich



063009_Laufenselden_Heidenrod

Sonderbaufläche Pflegeheim (SO Rechts vom Berndrother Weg)

Berndrother Straße (K533) / Ackerbacher Weg

Bestand STROM

PRM20037628; Rev.-Nr.: 30630127

Maßstab : 1:1000

Datum: 26.07.2021

Otto, Holger

Plan: 3455_28645

Syna

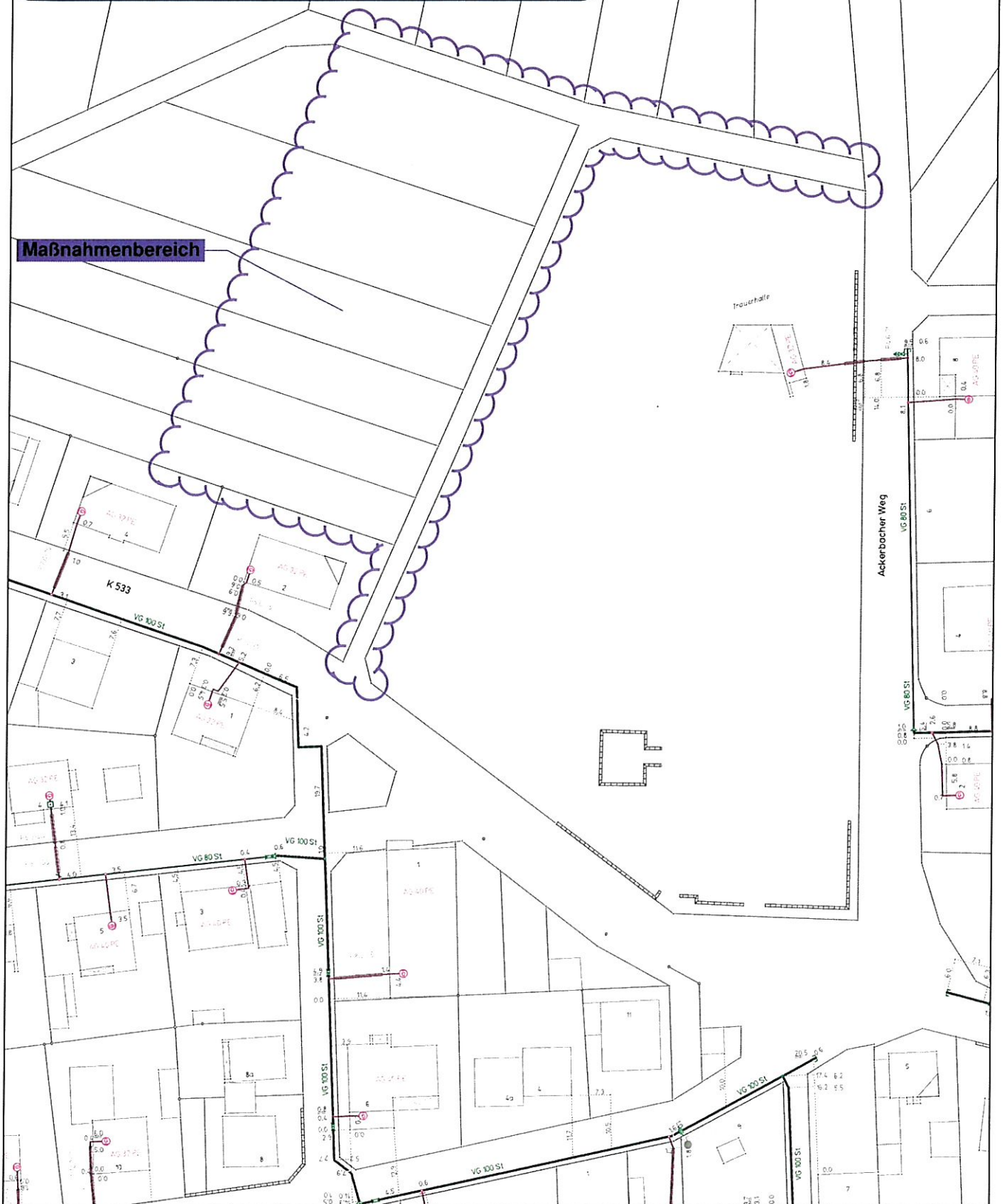
NUR ZUR INFORMATION

NICHT ZUR VERÖFFENTLICHUNG

Legende Gas / FWT:

- Hochdruckleitung
- Mitteldruck-Ortsnetzleitung
- Mitteldruck-Netzanschluss
- Fernwirktechnik

Maßnahmenbereich



063009_Laufenselden_Heidenrod

Sonderbaufläche Pflegeheim (SO Rechts vom Berndrother Weg)

Berndrother Straße (K533) / Ackerbacher Weg

Bestand GAS + FWT

PRM20037628; Rev.-Nr.: 30630127

Maßstab: 1:1000

Datum: 26.07.2021

Otto, Holger

Plan: 3455_28645

Syna

FMAB-Ko

Von: Holger.Otto@syna.de
Gesendet: Montag, 26. Juli 2021 16:47
An: Firu-KO
Cc: Axel.Kropp@syna.de
Betreff: Laufenselden, SO Rechts vom Berndrother Weg, Bebauungsplan

Ihr Zeichen:
PKO 21-002 / Fr

Unser Zeichen:
PRM20037628 (Rev.-Nr.: 30630127)

Sehr geehrter Herr Franke,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 16. Juli 2021, mit dem Sie uns über die oben genannte Projektierung informierten und nehmen wie folgt Stellung:

Zur Frage der Energieversorgung der noch anzusiedelnden Pflegeeinrichtung können wir erst Angaben machen, wenn uns exakte Werte für deren Leistungsbedarf vorliegen, also die Verbrauchsleistung Strom/Gas sowie ggf. die Leistung von Einspeiseanlagen (bspw. PV oder BHKW), Speicheranlagen, Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge oder Notstromaggregate. Hierzu sind z.B. über unser [Netzanschlussportal](#) die entsprechenden Angaben und Unterlagen einzureichen. Nähere Informationen können über www.syna.de → Für Bauherren → [Netzanschluss](#) und unsere Kollegen*innen der Abteilung *Anschlusswesen* bezogen werden.

Wir weisen darauf hin, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungskabel, der Gasrohre und der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen ist.

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. Außerdem verweisen wir auf unser Informationsblatt [Merkheft für Baufachleute](#).

Zu unseren Ortsnetzfreileitungen ist ein Abstand gemäß DIN VDE 0211 Punkt 14.1 und 14.2 einzuhalten.

Für die Projektierung der Bepflanzung verweisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“:

Bei Baumanpflanzungen bzw. Baumbeständen 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.

Es sind bauseits geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Beschädigung von vorhandenen Leitungen durch die Annäherung oder das Überfahren mit schwerem Gerät oder Fahrzeugen zu vermeiden; beispielsweise das Legen von Stahlplatten oder das provisorische Auffüllen mit geeignetem Material zur Herstellung einer Mindestüberdeckung von 0,30 m.

Wir empfehlen für Arbeiten im unmittelbaren Bereich von Gasleitungen den Einsatz von Warngeräten (kombinierte Gasspür-/Gaskonzentrationsmessgeräte).

Wegen einer möglichen Erweiterung der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlage im Ausbaubereich setzen Sie sich bitte mit unserem Straßenbeleuchtungsplaner in Verbindung:

Herr Axel Kropp
Planung Eltville / Idstein
Große Hub 7
65344 Eltville - Martinsthal
Büro: +49 6123 9759 173
Mobil: +49 162 2858363
E-Mail: axel.kropp@syna.de

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

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

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten Sie ein separates Schreiben.

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





Syna GmbH; Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenen; Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg, Timm Dolezych; Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main; Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main; HRB 74234; Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE 814303069



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

FIRU Koblenz GmbH
 Schloßstraße 5
 56068 Koblenz

FIRU 		Kennnis
EINGANG 	02. Aug. 2021	
	Bearbeiter	Aktenzeichen

Bearbeiter/in	Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl	(0611) 6906-169
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	PKO 21-002 / Fr
Ihre Nachricht	
Datum	29.07.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste 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 zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

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


 Landesamt für Denkmalpflege
 Hessen

 Schloss Biebrich/Ostflügel
 65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de
<https://lfd.hessen.de>

 T +49 611 6906-0/-131
 F +49 611 6906-137


Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mückenberger'.

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Ulrika Krapalies
Telefon:
+49698062-4151
E-Mail:
ulrika.krapalies@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24A/07.63.07/352-
2021
Fax:

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 05. August 2021

Stellungnahme zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ der Gemeinde Heidenrod

Ihr Schreiben vom 16.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Herr Franke,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ der Gemeinde Heidenrod.

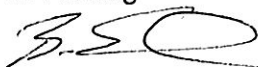
Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Schmidt

Liegenschaften / Bauprojekte



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Nur per E-Mail firu-ko@firu-ko.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-IV-873-21	Herr Hüls	0228 5504 - 4568	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	16.07.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod - Teiländerung Flächennutzungsplan im OT Laufenselden
und Bebauungsplan "Rechts vom Berndrother Weg"

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 16.07.2021 - Ihr Zeichen: PKO 21-002/Fr

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden
Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hüls

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044568
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR



Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Bearbeitung: Elke Fries
Telefon: +49 (69) 238551-144
Telefax: +49 (69) 238551-9186
E-Mail: FriesE@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.07.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer: 256039

55144-551pt/131-8236#022

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod - Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.07.2021, Az. PKO 21-002 / Fr

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 19.07.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.

Im Auftrag

gez. Fries
(elektronisch in DOWEBA)



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

FIRU Koblenz GmbH, Christian Franke
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

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

Stefanie Lösch
Telefon: 069 265 41345
Telefax: 069 265 41379
E-Mail: Stefanie.Loesch@db.de
Zeichen: Lö
Az: TOEB-FFM-21-109247

20.07.2021

**Bauleitplanung in der Gemeinde Heidenrod
Teiländerung des FNP im Ortsteil Laufenselden und Bebauungsplan „Rechts vom
Berndrother Weg“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Plangebiet
in Höhe der DB Strecke: 3500 Wiesbaden-Diez
in Höhe von Bahn-km ca. 33,000
links der Bahnlinie
Entfernung: abseits**

**Ihr Zeichen: Herr Franke
Ihr Schreiben vom: 16.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. gez.
Stefanie Lösch

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen
des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von**

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Ronald Pofalla
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



DB Mitarbeiter:innen (Vor- und Nachname, Unterschrift, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Hinweisblatt

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Ronald Pofalla
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:





- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

+++NEU bei DB Immobilien+++: [Chatbot Petra](#) steht Ihnen für Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bau- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung: <https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Ronald Pofalla
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Von: Fabian Lauer <f.lauer@wiesbaden.ihk.de>
Gesendet: Freitag, 20. August 2021 09:23
An: Firu-KO
Betreff: Frist 20.08. - Bebauungsplan und Teiländerung des Flächennutzungsplans "Rechts vom Berndrother Weg" in Heidenrod-Laufenselden

Sehr geehrter Herr Franké,

grundsätzlich begrüßen wir, dass durch den Bebauungsplan "Rechts vom Berndrother Weg" die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden sollen, um in der Gemeinde Heidenrod-Laufenselden ein vollstationäres Pflegeheim mit bis zu 100 Einzelzimmern sowie ergänzenden Einrichtungen zu bauen.

In der Begründung auf Seite 17 steht: „Das Plangebiet ist auch an den ÖPNV angebunden. In der Nähe des Plangebietes, an dem Schmiedweg, der Grundschule, dem Holzhäuser Weg und der Raiffeisenstraße befinden sich vier Haltestellen der Buslinien 203, 204, 275 und 587.“ Die Taktichte der Buslinien geht nicht aus den Unterlagen hervor.

Nachhaltige Mobilität benötigt einen modernisierten ÖPNV. Dies bedingt ein ausgeweitetes Angebot, erhöhte Taktfrequenzen und die Leistungsfähigkeit der Netze, insbesondere im Stadt-Umland-Verkehr. Flexible OnDemand Verkehre könnten die Mobilitätsangebote ergänzen. Vor diesem Hintergrund kommt der Entwicklung eines integrierten Gesamtkonzeptes die Aufgabe zu, die Erreichbarkeit der ländlichen Regionen und des Ballungsraums FrankfurtRheinMain zu verbessern. Wir regen an, dies bei den Planungen zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die E-Mobilität sollten ausreichende Ladestationen in dem Planbereich zur Verfügung stehen, die allerdings nicht die Stellplatzanzahl reduzieren sollte.

Bei der Erschließung des Grundstücks sollte auf eine Verlegung von Leerrohren geachtet werden, um den zukünftigen Bedürfnissen nach einem Glasfaseranschluss bis ins Gebäude Rechnung zu tragen.

Zu der Teiländerung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Freundliche Grüße

Christine Fritsch
Konjunkturumfragen, Bebauungspläne | Wirtschaftspolitik

IHK Wiesbaden | Wilhelmstraße 24 - 26 | 65183 Wiesbaden
T +49 611 1500-137 | c.fritsch@wiesbaden.ihk.de



Besuchen Sie uns online unter [ihk-wiesbaden.de](https://www.ihk-wiesbaden.de), nehmen Sie an unseren [Veranstaltungen](#) teil oder abonnieren Sie unsere [Newsletter](#).

+++ Ihre IHK hat zu den üblichen Öffnungszeiten (Mo-Do 8-17 Uhr, Fr 8-16 Uhr) wieder geöffnet. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, vorab einen Termin mit Ihrem Ansprechpartner/Ihrer Ansprechpartnerin zu vereinbaren. Wir bitten Sie, eine medizinische Maske zu tragen und auf die allgemeinen Abstands- und Hygieneregeln zu achten. Desinfektionsmittel haben wir selbstverständlich für Sie bereitstehen. Wir unterstützen Unternehmen bei allen Fragen rund um die Pandemie: [ihk-wiesbaden.de/coronavirus](https://www.ihk-wiesbaden.de/coronavirus). +++

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zu unserem Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie in unseren Pflichtinformationen nach der DSGVO und Datenschutzhinweisen.



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

Verteiler:

1. Gemeinde Heidenrod
2. Fa. FIRU Koblenz

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Ihr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-02762/21**

Datum: 17.08.2021

Grundstück

Gemarkung

Laufenselden

Vorhaben

FNP 04.12

FNP-Teiländerung "Rechts vom Berndrother Weg" in Laufenselden

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

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

Fachdienst KE

Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung

Fachdienst I.7

Schule, Hochbau u. Liegenschaften, Sport und Kultur

Fachdienst II.7

Gesundheitsverwaltung

Fachdienst III.2

Umwelt

Fachdienst III.3

Brandschutz

Fachdienst III.4

Bauaufsicht/Denkmalschutz

Fachdienst III.5

Ordnungs- und Kommunalaufsichtsbehörde, Wahlen

Fachdienst III.6

Verkehr

Fachdienst II.JHP

Jugendhilfeplanung

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

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

Bankverbindung:
 Naspa Bad Schwalbach: IBAN: DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASPDE55

Stellungnahme des Büro für Gleichstellungsfragen:

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Fachdienstes KE- Kreisentwicklung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.7 - Gesundheitsverwaltung:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.2 – Umwelt (100990-21-wi):

Seitens des Fachdienstes III.2 wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Immissionsschutz:

Keine Anregungen und Bedenken

2. Untere Naturschutzbehörde:

Der artenschutzrechtliche Belang sollte insbesondere auch die Flurstücke 59/1 und 61 erfassen. Hierbei ist auszuführen, ob das außerhalb des Geltungsbereichs liegende Flurstück 61 bei den Baumaßnahmen beeinträchtigt wird.

Für Flurstück 59/1 ist die bisherige Nutzung sowie eine Erfassung des Baum- und Gehölzbestandes zu beschreiben.

3. Untere Wasserbehörde:

In der Begründung Ziffer 6.3 wird bereits auf die noch erforderliche Ergänzung zur Entwässerung von Schmutz- und Oberflächenwasser hingewiesen.

Dabei sind grundsätzlich die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG zu berücksichtigen. Demzufolge begrüßt die Untere Wasserbehörde den Vorschlag einer Prüfung, ob anfallendes Oberflächenwasser flächennah gedrosselt in den naheliegenden Vorfluter (hier: Wöllbach) eingeleitet werden kann. Üblich ist eine Drosselung auf den natürlichen Abfluss.

Weiterhin ist zu beachten, dass die neue Baufläche nicht Bestandteil der vorliegenden Schmutzfrachtsimulation (SMUSI) für die Kläranlage Dörsbachtal ist. Die Daten müssen angepasst werden. Ferner fehlt für das Abwassersystem Dörsbachtal noch die Prüfung nach dem „Leitfaden für das Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen in Hessen“. Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die aktuelle Erlaubnis für die Kläranlage Dörsbachtal vom 23.10.2018, Az. FD III.23-100786-2018-kr, bis zum 31.12.2023 befristet ist.

Stellungnahme des Fachdienstes III.3 - Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Verkehrsanbindung:

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

Dies ist insbesondere notwendig um:

1. Tragbare Leitern in kurzer Zeit vorzunehmen.
 2. Schlauchleitungen zum Löscheinsatz in kurzer Zeit zu verlegen.
 3. Material und Gerät zum Lösch- oder Hilfeleistungseinsatz in kurzer Zeit vorzubringen.
 4. Rettungsdienstliches Gerät zu einem Rettungsdiensteinsatz in kurzer Zeit an die Einsatzstelle zu tragen.
 5. Patienten bei einem Rettungsdiensteinsatz zum Rettungstransportwagen in kurzer Zeit zu transportieren.
- Die Zugänge und Zufahrten müssen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
 - Vorgesehene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind mit der örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle des Rheingau Taunus Kreises – Kreisbrandinspektor -, Vorbeugender Brandschutz, Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, abzustimmen.
 - Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr, dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Löschwasserversorgung:

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

- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) bis drei Geschosse oder $GFZ \leq 0,7$ muss eine Wassermenge von mind. 800 l/min. ($48 \text{ m}^3/\text{h}$) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 96 m^3 betragen.
- Zur Löschwasserversorgung für eine Bebauung (WR, WA, WB, MI, MD) über drei Geschosse oder $GFZ > 0,7$ und $\leq 1,2$ muss eine Wassermenge von mind. 1600 l/min. ($96 \text{ m}^3/\text{h}$) über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen, die Brandreserve im Hochbehälter muss mindestens 192 m^3 betragen.

Hydranten

- Die Löschwassermenge muss aus genormten Hydranten, die im öffentlichen Verkehrsreich eingebaut sind, entnommen werden können.

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

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Bauaufsicht:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.4 - Denkmalschutz:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Hinweis:

Der Abteilung HessenArchäologie bleibt eigene Stellungnahme vorbehalten.

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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme des Fachdienstes III.6 - Verkehr:

Die hiesige Zuständigkeit ist nicht betroffen.

Stellungnahme des Fachdienstes II.JHP – Jugendhilfeplanung

Stellungnahme liegt nicht vor.

Stellungnahme des Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Im Auftrag

(Pohl)



Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

FIRU Koblenz GmbH
Herr Dipl.-Ing. Oliver Knebel
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-280
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-33484

Seite 1/1

Datum
11.08.2021

Az.: PKO 21-002 / Fr
Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod - Teiländerung des FNP & Bebauungsplanes "Rechts vom Berndrother Weg"

Sehr geehrter Herr Knebel,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Order Entry Vodafone

Vodafone Hessen GmbH & Co. KG

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRA 24116, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 213 891 500

Geschäftsführende Gesellschafterin: Vodafone Administration GmbH, Amtsgericht Köln, HRB 58137, Sitz der Gesellschaft: Köln

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Freitag, 6. August 2021 10:20
An: Firu-KO
Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod
Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom
Berndrother Weg“**

Stellungnahme des Rhein-Main-Verkehrsverbundes

Sehr geehrter Herr Franke,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung durch den ÖPNV als unzureichend dargestellt.

Beziehen möchten wir uns hier auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 und zusätzlich auf den Regionalplan Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-11 *'Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.'*

Im Plangebiet sehen wir die ÖPNV-Anbindung als ausreichend gegeben, so dass wir um die Ergänzung der ÖPNV-Anbindung in der Begründung bitten.

Des Weiteren regen wir an, die Bushaltestellen der jeweiligen Teilbereiche barrierefrei auszubauen. Als Hilfe weisen wir gerne auf unseren Planungsleitfaden für die Umsetzung von barrierefreien Haltestellen hin: <https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen>

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung



www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kawai
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Peter Feldmann
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz

Bitte prüfen Sie, ob das Ausdrucken dieses E-Mail sinnvoll ist! Vielen Dank



charta der vielfalt



Für Diversity in der Arbeitswelt



Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

per E-Mail an
firu-ko@firu-ko.de

TÖB – Rheingau-Taunus-Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#056

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbh.hessen.de

Datum 19.08.2021

Bebauungsplan: **Rechts vom Berndrother Weg" und
Teiländerung FNP Laufenselden**

Gemeinde: Heidenrod
Gemarkung: Laufenselden

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **16.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

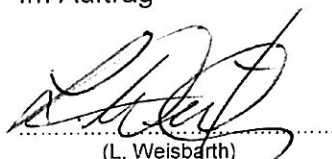
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(L. Weisbarth)

FIRU Koblenz GmbH
- Christian Franké -
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

BUND KV
Rheingau-Taunus
Sabine Kohlstadt

[kohlstadt@die-
wildrose.de](mailto:kohlstadt@die-wildrose.de)

per E-Mail an firu-ko@firo-ko.de

Heidenrod
19.08.2021

Laufenselden „Rechts vom Berndrother Weg“
Teiländerung Flächennutzungsplan(FNP) und
Bebauungsplan (B-Plan) Sonderbaufläche Pflegeheim
- Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.07.2021 -

Sehr geehrter Herr Franké,

vielen Dank für Ihre Aufforderung zur Stellungnahme
betreffend o.g. Vorentwurf Pflegeheim in Laufenselden vom
05.07.2021. Der Investor beabsichtigt die Errichtung eines
Alten- und Pflegeheims mit rund 100 Zimmern und Gewerbe.
Zur planungsrechtlichen Umsetzung der rund 5.000 qm
Sonderbauflächen sind im Parallelverfahren sowohl die
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung
eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Namen und im Auftrag des BUND Hessen e.V. nehme ich
hierzu fristgerecht Stellung.

1. Entsiegelung

Der AK Flächenschutz des BUND Hessen schreibt 2018: "Der
Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke zählt
heute in den Industrienationen zu den drängendsten Umwelt-
problemen. Grundsätzliches Ziel muss eine Vermeidungsstra-
tegie bei der Neuinanspruchnahme von Flächen und von
Neuversiegelungen sein. Daher ist der Grundsatz „Ent-
siegelung bei Neuversiegelung“ konsequent anzustreben."
In diesem Sinne wäre vorab zu überlegen, wo eine derart
große Fläche entsiegelt werden kann.

2. Alternativen

Ökologisch vorteilhafter wäre, pflegebedürftige Senioren in
Bestandsgebäuden zu betreuen. Entsprechende Um- und Anbauten
für kleinere Wohngruppen würden voraussichtlich weniger
unbebauten Boden und weniger Ressourcen verbrauchen.

Alternative Baulichkeiten wie z.B. das ehemalige Kinderhaus Bärenherz in Laufenselden wurden laut Vorentwurf nicht geprüft. Auch eine Suche nach alternativen Baufeldern z.B. Lücken in bereits bestehenden B-Plänen wurde nicht dokumentiert. Im nahen Bad Schwalbach stehen außerdem große Klinik- und Hotelgebäude leer.

3. Nachverdichtung unzutreffend

Die unter I 1.2 Ziele und Zwecke der Planung behauptete Nachverdichtung ist unzutreffend. Mit dem Pflegeheim wird keine Baulücke geschlossen, sondern im Gegenteil die Bebauung in den naturnahen Bereich der Wöllbachaue erweitert.

4. Funktion der Talau

Talauen erfüllen wichtige Umweltdienstleistungen (Frischluftzufuhr, Vernetzungslinien, Grünzüge, Wasserrückhalt). Besonders ortsnahe oder innerörtliche Talzüge dürfen nicht eingeengt werden um diese wichtigen Funktionen nicht zu beeinträchtigen.

Folgerichtig begrenzt der gültige Flächennutzungsplan die Bebauung des oberen Wöllbachtals auf eine Häuserreihe entlang der Berndrother Straße. Der rund 38 m lange Gebäuderiegel würde mehr als die Hälfte der bisher unbebauten Talseite verriegeln. Eine solche Einengung ist nicht unwesentlich sondern durchaus erheblich.

5. Klimarisiken

In den letzten Monaten hat Deutschland ökologische Katastrophen erlebt, an denen Mensch und Umwelt über Jahre zu leiden haben. Extreme Regenfälle und Unwetter können auch Heidenrod treffen. Es wäre fatal, wenn gerade Pflegebedürftige und Gebrechliche hiervon betroffen wären.

Im Ortsteil Laufenselden münden einige Bäche in den Dörsbach. Es sollte vorab geklärt werden, ob der Bau das Risiko für Unwetterschäden in der Ortslage erhöht. Für das Umfeld von Laufenselden könnte (derzeit von der hessischen Landesregierung gefördert) eine hydrologische Starkregen-Risikoanalyse erstellt werden. Das Ergebnis sollte in die Entscheidung einbezogen werden.

6. Verkehrszunahme

Ein vollstationäres Pflegeheim mit 100 Zimmern zuzüglich Cafe und Gewerbe würde das Verkehrsaufkommen u.a. in der Ortsmitte von Laufenselden weiter erhöhen. Allein für

MitarbeiterInnen und BesucherInnen werden 37 Parkplätze vorgehalten. Hinzu kommt der Andienungsverkehr für Großküche, Wäscherei und weitere Dienstleister. Die notwendigen Fahrten zu unterschiedlichen Zeiten (Schichtdienst) und divergierenden Ortsteilen kann der ÖPNV kaum abdecken.

7. Landwirtschaft

"Derzeit gehen in Hessen im Durchschnitt der letzten vier Jahre täglich rund 3 Hektar zumeist landwirtschaftlich genutzte Flächen unwiederbringlich verloren." schrieb der AK Flächenverbrauch des BUND Hessen bereits 2018. Dieser Tendenz gilt es entgegen zu wirken und die bäuerliche Landwirtschaft zu stärken.

8. Landschaft

Das von Weiden, Wiesen und Feldern ländlich geprägte Wöllbachtal würde von einem Gebäuderiegel mit über 2.300 qm Grundfläche und bis 18 Metern Höhe unzulässig dominiert. Der Flächennutzungsplan lässt dies aus guten Gründen nicht zu.

9. Biodiversität

Durch das geplante Pflegeheim würden rund 5.000 qm lebendige Landschaft unter Bebauung, Parkplätzen und Verkehrsflächen verschwinden. Mit dem eingewachsenen Garten würden Bäume, Sträucher und Kräuter als vielgestaltiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen vernichtet. Die in unter 6.5 vorgelegte Tabelle 2 zur Flächenbilanz als "Grünland" ist insofern unrichtig.

10. Fazit

Pflegemöglichkeiten für SeniorInnen zu schaffen ist ein wichtiges und vorausschauendes Ziel. Angesichts des Klimawandels müssen jedoch auch Flächenverbrauch und Standortrisiken vorausschauend bedacht werden. Hier wären umweltschonendere Alternativen möglich, diese sollten gesucht und gefunden werden. Aus Sicht des BUND ist die Wöllbachau aus den genannten landschaftsgestalterischen, ökologischen und naturschützerischen Bedenken als Sonderbaufläche nicht geeignet. Folglich ist die hier geplante Änderung des FNP ebenso abzulehnen wie der vorgelegte Vorentwurf zum B-Plan.

Mit naturnahen Grüßen

S. Kohlstadt

Sabine Kohlstadt
BUND KV Rheingau-Taunus



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

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

vorab per Mail: firu-ko@firu-ko.de

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3St_2021-024638

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

Datum 12. August 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 16.07.2021, Aktenzeichen PKO 21-002 / Fr**

Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 16.07.2021 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

I . Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Heidenrod und der damit verbundenen Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

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



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

Gemeinde Heidenrod

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-02762/21**

Datum: 20.09.2021

Grundstück	Heidenrod
Gemarkung	Laufenselden
Vorhaben	Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod FNP 04.12 FNP-Teiländerung "Rechts vom Berndrother Weg" in Laufenselden 04 LA 10.0 B-Plan "Rechts vom Berndrother Weg" in Laufenselden

Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 17.09.2021 (FNP-Änderung) haben die Fachbehörden folgendes zum B-Plan (04 LA 10.0) mitgeteilt:

„Die Stellungnahmen der Fachbehörden bleiben vollinhaltlich bestehen“.

Stellungnahme FD III.4 –Bauaufsicht:
Zeichnerische Festsetzungen:

1. Das Flurstück 59/6 ist bereits im Geltungsbereich des B-Planes „Berndrother Weg“ einbezogen, so dass nun eine Überlappung der B-Pläne vorliegt, vgl. B-Plan und Seite 5 der Begründung.
2. Der B-Plan verfügt über keine Nutzungsschablone. Es wird empfohlen, diese noch hinzuzufügen.
3. Das Baufenster weist keine Vermassung auf. Es wird empfohlen, diese noch darzustellen.

Zeichenerklärung:

Die Zeichen, die in der Nutzungsschablone genannten werden, sollten bei der Zeichenerklärung ergänzt werden.

Textl. Festsetzungen:

Der B-Plan verfügt über keine textl. Festsetzungen.

Im Auftrag

Diehl



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

Gemeinde Heidenrod

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 : lyonne.umhauer@rheingau-taunus.de
Sabine.diehl@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : **Persönliche Vorsprachen nur nach Terminvereinbarung und mit Mund-zu-Mund-Schutz**

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:

Unser Zeichen: **FD III.4-80-02762/21**

Datum: 20.09.2021

Grundstück	Heidenrod
Gemarkung	Laufenselden
Vorhaben	Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod FNP 04.12 FNP-Teiländerung "Rechts vom Berndrother Weg" in Laufenselden 04 LA 10.0 B-Plan "Rechts vom Berndrother Weg" in Laufenselden

Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 17.09.2021 (FNP-Änderung) haben die Fachbehörden folgendes zum B-Plan (04 LA 10.0) mitgeteilt:

„Die Stellungnahmen der Fachbehörden bleiben vollinhaltlich bestehen“.

Stellungnahme FD III.4 –Bauaufsicht:
Zeichnerische Festsetzungen:

1. Das Flurstück 59/6 ist bereits im Geltungsbereich des B-Planes „Berndrother Weg“ einbezogen, so dass nun eine Überlappung der B-Pläne vorliegt, vgl. B-Plan und Seite 5 der Begründung.
2. Der B-Plan verfügt über keine Nutzungsschablone. Es wird empfohlen, diese noch hinzuzufügen.
3. Das Baufenster weist keine Vermassung auf. Es wird empfohlen, diese noch darzustellen.

Zeichenerklärung:

Die Zeichen, die in der Nutzungsschablone genannten werden, sollten bei der Zeichenerklärung ergänzt werden.

Textl. Festsetzungen:

Der B-Plan verfügt über keine textl. Festsetzungen.

Im Auftrag

Diehl



Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

per E-Mail an
firu-ko@firu-ko.de

TÖB – Rheingau-Taunus-Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#056

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbh.hessen.de

Datum 19.08.2021

Bebauungsplan: **Rechts vom Berndrother Weg" und
Teiländerung FNP Laufenselden**

Gemeinde: Heidenrod
Gemarkung: Laufenselden

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **16.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

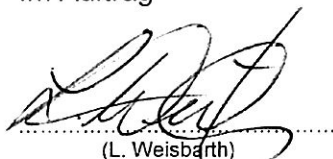
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(L. Weisbarth)



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Wallstr.88 55122 Mainz

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstr. 5
56068 Koblenz

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (christine.wust@telekom.de)

TELEFONNUMMER 0671/96-8062

DATUM 18.08.2021

BETRIFFT Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust



ERLEBEN, WAS VERBINDET.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per Email

Gemeindevorstand
Der Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.13/13-2021/1**
Dokument-Nr.: **2021/986778**
Zeichen Plan.büro: PKO 21-002/Fr
Nachricht vom: 16. Juli 2021
Ihre Ansprechpartnerin: Karin Schwab
Zimmernummer: 3.018
Telefon/ Fax: 06151 12 6321/ +49 611 327642295
E-Mail: karin.schwab@rpda.hessen.de
Datum: 17. August 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod im Rheingau-Taunus-Kreis
Bebauungsplanvorentwurf „Rechts vom Berndrother Weg“ und
Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich im Ortsteil Laufenselden**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die **Ziele der Raumordnung** angepasst. Im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 ist der betreffende Planbereich als „Siedlungsfläche, Bestand“ ausgewiesen.

Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen aus **naturschutzfachlicher** Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die ca. 0,5 ha große Fläche wird aktuell überwiegend als Dauergrünland genutzt. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein offensichtlich aufgegebener Freizeitgarten mit umfangreichen Gehölzbestand aus Laub- und Nadelhölzern.

Naturschutzfachlich wertvollere Gründlandflächen befinden sich angrenzend des Planbereichs in der Aue des Wöllbaches. Im Zuge der Hessischen Biotopkartierung wurden in der Aue weiter nördlich des Plangebietes noch Feuchtwiesenreste kartiert. Dies weist auf ein grundsätzlich bestehendes Entwicklungspotential in der Aue hin, welches im Rahmen der weiteren Kompensationsplanung berücksichtigt werden sollte. Ferner sollten auf den angrenzenden Freiflächen der betreffenden Grundstücke Maßnahmen zur Eingrünung und Ortsrandgestaltung forciert werden, um eine harmonischer Einbindung des massiven Baukörpers in das umgebende Landschaftsbild zu gewährleisten.

Der Umfang der in der Begründung dargestellten Untersuchungen zur Umweltprüfung ist aus hiesiger Sicht geeignet, die erforderlichen Grundlagen zur Erfassung, Beurteilung und Ermittlung der naturschutzfachlichen Belange und Erfordernisse zu erfüllen. Da Er-

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

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

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

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



gebnisse der Umweltprüfung noch nicht vorliegen, ist die naturschutzfachliche Stellungnahme als vorläufig und nicht abschließend zu betrachten.

Bezüglich der von der **Abteilung Umwelt Wiesbaden** zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden nicht angesprochen.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Planunterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Aktenlage, Einträge in der Altflächendatei) nicht bekannt.

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

Hinweis:

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

Vorsorgender Bodenschutz

Auf der übergeordneten Planungsebene des FNP ist eine detaillierte Prüfung im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz nicht erforderlich. Dies ist dann im Einzelfall auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung nachzuholen. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen sowie grundsätzliche Bedenken.

Abfallwirtschaft

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

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaß-

nahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

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

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

Immissionsschutz

Lärm

In der Nachbarschaft zum geplanten Alten- und Pflegeheims ist ein Kfz-Betrieb ansässig. Erfahrungsgemäß kommt es oft zu Lärmbeschwerden über Gewerbetriebe, wenn in der Nachbarschaft neue Bewohner in neue Wohnungen einziehen. Falls die Beschwerden berechtigt sind, muss der Gewerbebetrieb auf eigene Kosten dann Lärmschutzmaßnahmen durchführen.

Ich möchte daher empfehlen, die vom bestehenden Betrieb ausgehenden Lärmemissionen zu ermitteln und die im Plangebiet ankommenden Lärmimmissionen zu berechnen. Im Falle, dass die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - für das Plangebiet nicht eingehalten werden können, sollte der Nutzer des neuen Gebietes im Einvernehmen mit dem Gewerbebetrieb die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umsetzen.

Hinweis

Bei der Festlegung der zulässigen Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm kommt es im Wesentlichen darauf an, ob das Wohnen oder die Pflege dominierend ist. Steht das Wohnen im Vordergrund, sind von den Genehmigungs- und Überwachungsbehörden die am Gebäude zulässigen Immissionsrichtwerte entsprechend der jeweiligen Gebietskategorie festzusetzen. Zum Beispiel an einem Seniorenheim in einem Allgemeinen Wohngebiet 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Ist der Hauptzweck der Einrichtung die medizinische Pflege mit einer krankenhaushähnlichen Versorgung, sind die Immissionsrichtwerte entsprechend der TA Lärm 6.1 g für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten festzulegen.

Die Immissionsrichtwerte gelten auch für einzelne Pflegeanstalten, die z. B. in einem Wohn- oder Mischgebiet liegen.

Dementsprechend müssen bei diesen Einrichtungen Immissionsrichtwerte von 45 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht eingehalten werden.

Werden Wohnen und medizinische Pflege mit einer krankenhaushähnlichen Versorgung in einem in einem Gebäude kombiniert angeboten, wird von den Genehmigungs- und Überwachungsbehörden im Einzelfall entschieden, welche Nutzung überwiegt.

Luftreinhaltung

Der Betreiber des Alten- und Pflegeheims muss im Rahmen des für das Gebäude erforderlichen Bauantrags mit Auflagen zur Entlüftung des Gebäudes, insbesondere für Küchen und Lagerräume, in denen Gerüche emittierende Gegenstände etc. aufbewahrt werden, rechnen.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;
Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt und es bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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

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

Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9

65321 Heidenrod-Laufenselden

FD I	FD II	FD III	FD IV
Gemeinde Heidenrod Eingang			
17. Nov. 2020			
Anlage	GV	GD	BGM

10.11.2020

Bauvorhaben Seniorenwohnheim - Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem Heidenroder Tip vom 22.10.2020 habe ich vom Bauvorhaben Seniorenwohnheim Berndrother Weg erfahren. Als Anlieger des Ackerbacher Weges widerspreche ich hiermit den Planungen zu Baumaßnahmen mittels des veröffentlichten Kartenausschnitts.

Begründung:

1. Der gewählte Standort direkt neben dem und mit Blick auf den Friedhof ist doch sehr makaber. Ein Standort "im Anspen", "im Bangert" unter der "Mühlhecke" oder verkehrsgünstig an der L3031/Ecke "Am Heiligenborn" wäre sicher besser geeignet und für Bewohner und Besucher bestimmt angenehmer. Auch die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen direkt von der Bäderstraße wäre hier optimal und ohne Beeinträchtigungen der Laufenseldener Anwohner möglich.
2. Der Neubau des Seniorenwohnheims und die einhergehende Versiegelung von Wiesenflächen führen zu einer weiteren Verschärfung des Wasserstands im Wöllbach. Selbst jetzt im November führt dieser kaum noch Wasser. Abfließendes Oberflächenwasser sowie unterirdische Wasserführungen können den Wöllbach dann nicht mehr erreichen, da Regenwasser dann über die Kanalisation abgeführt werden wird.
3. Im veröffentlichten Kartenausschnitt ist die Verkehrsführung nicht ausreichend dargestellt. Sollte die Zufahrt über den Ackerbacher Weg erfolgen, so ist dies abzulehnen. Einer solchen Verkehrsführung widerspreche ich. Schon heute ist das Wohngebiet Lfs-Nord (Blumenstraßen und Sonnenhang) sowie der Segelflugplatz, Grünschnittplatz und Glascontainer nur über den Ackerbacher Weg möglich und die Verkehrsbelastung nicht unerheblich. Hinzu kommt, dass sich leider nur wenige Verkehrsteilnehmer an die vorgeschriebene Tempo 30 Zone halten und auch Rechts-Vor-Links Einmündungen konsequent ignoriert werden. All dies, obwohl sich im Ackerbacher Weg der Kinderspielplatz befindet! Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, durch Angestellte, Bewohner, Besucher, Liefer- und Versorgungsdienste, etc. sowie Rettungsfahrzeugen ist nicht akzeptabel.



OESTRICH-WINKEL IM RHEINGAU

DER MAGISTRAT

Ansprechpartnerin
Ruth Schreiner

Telefon
Durchwahl 06723 992 145
Zentrale 06723 992 0

Telefax 06723 992 129

E-Mail
ruth.schreiner@oestrich-winkel.de

Zimmer
237 (2. Stock)

Dienstgebäude
Bürgerzentrum
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Besuchszeiten
nach vorheriger Vereinbarung

Internet
www.oestrich-winkel.de

Konten der Stadtkasse

Rheingauer Volksbank
IBAN
DE07 5109 1500 0007 0620 01
BIC GENODE51RGG

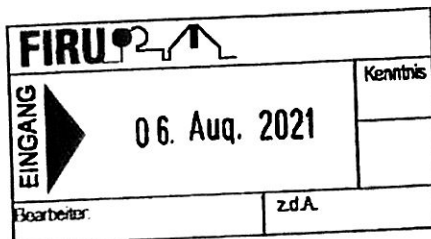
Nassauische Sparkasse
IBAN
DE36 5105 0015 0459 0197 23
BIC NASSDE55XXX

S:\Daten\Bauamt\Bauverwaltung\Angelegenheiten Frau
Schreiner\BP\Nachbargemeinden\2021-07-30
FIRU, Heidenrod, Teiländerung des BP -Rechts
vom Berndrother Weg- und
Flächennutzungsplans.docx

Stadtverwaltung . Postfach 1205 . 65368 Oestrich-Winkel

FIRU Koblenz GmbH
z. Hd. Herr Christian Franke
Schloßstraße 5

56068 Koblenz



Unser Zeichen
610-20/Na

Datum
30. Juli 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod

- **Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“**



Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Franke,

von den vorgelegten Planungen werden keine Belange, die die Stadt Oestrich-Winkel vertritt, berührt.

Mit freundlichen Grüßen

(Kay Tenge)
Bürgermeister

FIRU 	
EINGANG 	10. Aug. 2021
	Kennziffer
Bearbeiter	z.d.A.



Daheim im
Blauen Ländchen
 Verbandsgemeinde NASTÄTTEN

Verbandsgemeindeverwaltung Postfach 1242 56352 Nastätten

FIRU Koblenz GmbH
 Schloßstraße 5
 56068 Koblenz

Bahnhofstraße 1 56355 Nastätten

Telefon (06 77 2) 802 - 0
 Telefax (06 77 2) 802 - 26
 Internet www.vg-nastaetten.de
 E-Mail post@vg-nastaetten.de

Ansprechpartner(in) Sandra Köhler

Zimmer 116
 Durchwahl (06 77 2) 802 - 43
 E-Mail sandra.koehler@vg-nastaetten.de

Aktenzeichen 1.2 Interkommunale Abstimmung
 Datum 09.08.2021

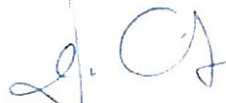
**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod - Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“
 Frühzeige Beteiligung der behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Bas. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten und den berührten Ortsgemeinden werden zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 in Vertretung



Winter
 2. Beigeordnete

Information zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter <https://www.vgnastaetten.de/datenschutz.html>.

Sprechzeiten:

Mo. bis Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr
 Do. 14.00 bis 18.00 Uhr
 sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Nassauische Sparkasse
 Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG

IBAN: DE41 5105 0015 0710 0303 16
 IBAN: DE76 5709 2800 0208 3035 03

BIC: NASSDE55XXX
 BIC: GENODE51DIE



Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss



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

4020

FIRU Koblenz GmbH
Hr. Franke
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

FIRU	
EINGANG	03. Aug. 2021
Kenntnis	
Bearbeiter:	z.d.A.

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

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

Landwirtschaft

Frau Mehlen

18

06431 296-5805 (Zentrale: -0)

06431 296-5965

k.mehlen@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

3.3.1 Tgb.-Nr. 16/21

3.3.2 Tgb.-Nr. 37/21

Heidenrod

28. Juli 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag Herr Franke,

durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bzw. die parallele Flächennutzungsplanänderung ist eine landwirtschaftliche Fläche direkt betroffen. Insgesamt wird ein Grünlandschlag von 0,54 ha geteilt, sodass knapp 0,26 ha dauerhaft versiegelt werden. Die Grünlandzahl dieser Fläche beträgt 35-40; es besteht folglich ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial.

Im Regionalplan Südhessen 2010 werden die ausgewählten Flurstücke als „Siedlungsfläche Bestand“ kategorisiert. Da sich die Flächen im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Dauergrünland“ darstellen, wird eine parallele Flächennutzungsplanänderung notwendig sein.

Eine präzise Darstellung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist dem dazugehörigen Umweltbericht nicht zu entnehmen und muss im weiteren Verfahren noch nachgereicht werden. Wir verweisen jedoch grundsätzlich auf einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. So soll auf Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Zuge der Umsetzung des o.g. Vorhabens verzichtet werden.

Unsere Servicezeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr
Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung

Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar
Gymnasialstr. 4, 65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

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

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

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

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

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Datenschutz:

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

Nach Erarbeitung der detaillierten Ausgleichsplanung bitten wir um erneute Zusendung der ergänzten Planungsunterlagen, um eine abschließende Stellungnahme erstellen zu können.

Zusammenfassend stehen wir dem unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rechts vom Berndrother Weg“ aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nicht positiv gegenüber. Wir begrüßen jedoch die Planung am Ortsrand von Laufenselden und, dass noch ein Teil der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche weiterhin als Dauergrünland nutzbar sein wird.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
im Auftrag



K. Mehlen



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Verband der Jüdischen Gemeinden in Hessen e.V. 60318 Frankfurt am Main

FIRU Koblenz GmbH
als Vertreter der Gemeinde Heidenrod
Schloßstraße 5

56068 KOBLENZ

Verband der Jüdischen Gemeinden in Hessen e.V.
60318 Frankfurt am Main
Postfach 11111
Telefon: 069 4151-1
Telefax: 069 4151-2
E-Mail: info@lvjg.de

21. Juli 2021
Dr. W./de

FIRU	
EINGANG	22. Juli 2021
	Kenntnis
Bearbeiter:	z.d.A.

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 16. Juli 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen

Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.


Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Nazi Herrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.

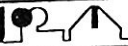

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESV ERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN


(Prof. Dr. K. Werner)

FIRU Koblenz GmbH
- Christian Franké -
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

FIRU 	
EINGANG 	19. Aug. 2021
	Kennnis
Bearbeiter:	z.d.A.

BUND KV
Rheingau-Taunus
Sabine Kohlstadt

kohlstadt@die-wildrose.de

per E-Mail an firu-ko@firo-ko.de

Heidenrod
19.08.2021

Laufenselden „Rechts vom Berndrother Weg“
Teiländerung Flächennutzungsplan(FNP) und
Bebauungsplan (B-Plan) Sonderbaufläche Pflegeheim
- Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.07.2021 -

Sehr geehrter Herr Franké,

vielen Dank für Ihre Aufforderung zur Stellungnahme
betreffend o.g. Vorentwurf Pflegeheim in Laufenselden vom
05.07.2021. Der Investor beabsichtigt die Errichtung eines
Alten- und Pflegeheims mit rund 100 Zimmern und Gewerbe.
Zur planungsrechtlichen Umsetzung der rund 5.000 qm
Sonderbauflächen sind im Parallelverfahren sowohl die
Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung
eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Namen und im Auftrag des BUND Hessen e.V. nehme ich
hierzu fristgerecht Stellung.

1. Entsiegelung

Der AK Flächenschutz des BUND Hessen schreibt 2018: "Der
Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke zählt
heute in den Industrienationen zu den drängendsten Umwelt-
problemen. Grundsätzliches Ziel muss eine Vermeidungsstra-
tegie bei der Neuinanspruchnahme von Flächen und von
Neuversiegelungen sein. Daher ist der Grundsatz „Ent-
siegelung bei Neuversiegelung“ konsequent anzustreben."
In diesem Sinne wäre vorab zu überlegen, wo eine derart
große Fläche entsiegelt werden kann.

2. Alternativen

Ökologisch vorteilhafter wäre, pflegebedürftige Senioren in
Bestandsgebäuden zu betreuen. Entsprechende Um- und Anbauten
für kleinere Wohngruppen würden voraussichtlich weniger
unbebauten Boden und weniger Ressourcen verbrauchen.

Alternative Baulichkeiten wie z.B. das ehemalige Kinderhaus Bärenherz in Laufenselden wurden laut Vorentwurf nicht geprüft. Auch eine Suche nach alternativen Baufeldern z.B. Lücken in bereits bestehenden B-Plänen wurde nicht dokumentiert. Im nahen Bad Schwalbach stehen außerdem große Klinik- und Hotelgebäude leer.

3. Nachverdichtung unzutreffend

Die unter I 1.2 Ziele und Zwecke der Planung behauptete Nachverdichtung ist unzutreffend. Mit dem Pflegeheim wird keine Baulücke geschlossen, sondern im Gegenteil die Bebauung in den naturnahen Bereich der Wöllbachaue erweitert.

4. Funktion der Talaue

Talauen erfüllen wichtige Umweltdienstleistungen (Frischluftzufuhr, Vernetzungslinien, Grünzüge, Wasserrückhalt). Besonders ortsnahe oder innerörtliche Talzüge dürfen nicht eingeeignet werden um diese wichtigen Funktionen nicht zu beeinträchtigen.

Folgerichtig begrenzt der gültige Flächennutzungsplan die Bebauung des oberen Wöllbachtals auf eine Häuserreihe entlang der Berndrother Straße. Der rund 38 m lange Gebäuderiegel würde mehr als die Hälfte der bisher unbebauten Talseite verriegeln. Eine solche Einengung ist nicht unwesentlich sondern durchaus erheblich.

5. Klimarisiken

In den letzten Monaten hat Deutschland ökologische Katastrophen erlebt, an denen Mensch und Umwelt über Jahre zu leiden haben. Extreme Regenfälle und Unwetter können auch Heidenrod treffen. Es wäre fatal, wenn gerade Pflegebedürftige und Gebrechliche hiervon betroffen wären.

Im Ortsteil Laufenselden münden einige Bäche in den Dörsbach. Es sollte vorab geklärt werden, ob der Bau das Risiko für Unwetterschäden in der Ortslage erhöht. Für das Umfeld von Laufenselden könnte (derzeit von der hessischen Landesregierung gefördert) eine hydrologische Starkregen-Risikoanalyse erstellt werden. Das Ergebnis sollte in die Entscheidung einbezogen werden.

6. Verkehrszunahme

Ein vollstationäres Pflegeheim mit 100 Zimmern zuzüglich Cafe und Gewerbe würde das Verkehrsaufkommen u.a. in der Ortsmitte von Laufenselden weiter erhöhen. Allein für

MitarbeiterInnen und BesucherInnen werden 37 Parkplätze vorgehalten. Hinzu kommt der Andienungsverkehr für Großküche, Wäscherei und weitere Dienstleister. Die notwendigen Fahrten zu unterschiedlichen Zeiten (Schichtdienst) und divergierenden Ortsteilen kann der ÖPNV kaum abdecken.

7. Landwirtschaft

"Derzeit gehen in Hessen im Durchschnitt der letzten vier Jahre täglich rund 3 Hektar zumeist landwirtschaftlich genutzte Flächen unwiederbringlich verloren." schrieb der AK Flächenverbrauch des BUND Hessen bereits 2018. Dieser Tendenz gilt es entgegen zu wirken und die bäuerliche Landwirtschaft zu stärken.

8. Landschaft

Das von Weiden, Wiesen und Feldern ländlich geprägte Wöllbachtal würde von einem Gebäuderiegel mit über 2.300 qm Grundfläche und bis 18 Metern Höhe unzulässig dominiert. Der Flächennutzungsplan lässt dies aus guten Gründen nicht zu.

9. Biodiversität

Durch das geplante Pflegeheim würden rund 5.000 qm lebendige Landschaft unter Bebauung, Parkplätzen und Verkehrsflächen verschwinden. Mit dem eingewachsenen Garten würden Bäume, Sträucher und Kräuter als vielgestaltiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen vernichtet. Die in unter 6.5 vorgelegte Tabelle 2 zur Flächenbilanz als "Grünland" ist insofern unrichtig.

10. Fazit

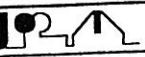

Pflegemöglichkeiten für SeniorInnen zu schaffen ist ein wichtiges und vorausschauendes Ziel. Angesichts des Klimawandels müssen jedoch auch Flächenverbrauch und Standortrisiken vorausschauend bedacht werden. Hier wären umweltschonendere Alternativen möglich, diese sollten gesucht und gefunden werden. Aus Sicht des BUND ist die Wöllbachau aus den genannten landschaftsgestalterischen, ökologischen und naturschützerischen Bedenken als Sonderbaufläche nicht geeignet. Folglich ist die hier geplante Änderung des FNP ebenso abzulehnen wie der vorgelegte Vorentwurf zum B-Plan.

Mit naturnahen Grüßen

S. Kohlstadt

Sabine Kohlstadt
BUND KV Rheingau-Taunus

**Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn**

FIRU 	
EINGANG 	19. Aug. 2021
	Kennziffer
Bearbeiter:	z.d.A.



Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

per E-Mail an
firu-ko@firu-ko.de

TÖB – Rheingau-Taunus-Kreis

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0005#056

Dienststelle Nr. 0620
Bearbeiter/in Weisbarth Laura (HVBG)
Telefon (06431) 9105 – 6241
E-Mail laura.weisbarth@hvbh.hessen.de

Datum 19.08.2021

Bebauungsplan: **Rechts vom Berndrother Weg" und
Teiländerung FNP Laufenselden**

Gemeinde: Heidenrod
Gemarkung: Laufenselden

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: **16.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

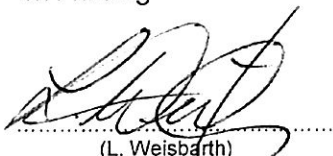
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Bereich: Liegenschaftskataster

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

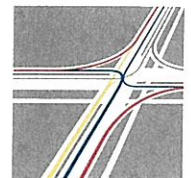
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(L. Weisbarth)

FIRU	
EINGANG	16. Aug. 2021
Bearbeiter:	z.d.A.
Kenntnis	



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

Aktenzeichen 34 c 2_BV 14.3St_2021-024638

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

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

vorab per Mail: firu-ko@firu-ko.de

Datum 12. August 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“
frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 16.07.2021, Aktenzeichen PKO 21-002 / Fr**

Stellungnahme Hessen Mobil

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 16.07.2021 nimmt Hessen Mobil im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung.

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Heidenrod und der damit verbundenen Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

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

FIRU		
EINGANG	10. Aug. 2021	Kennz.
Bearbeiter:	z.d.A.	



Daheim im
Blauen Ländchen

Verbandsgemeinde NASTÄTTEN

Verbandsgemeindeverwaltung Postfach 1242 56352 Nastätten

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Bahnhofstraße 1 56355 Nastätten

Telefon (06 77 2) 802 - 0
Telefax (06 77 2) 802 - 26
Internet www.vg-nastaetten.de
E-Mail post@vg-nastaetten.de

Ansprechpartner(in) Sandra Köhler

Zimmer 116
Durchwahl (06 77 2) 802 - 43
E-Mail sandra.koehler@vg-nastaetten.de

Aktenzeichen 1.2 Interkommunale Abstimmung
Datum 09.08.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod - Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Bas. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten und den berührten Ortsgemeinden werden zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“ keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung

Winter
2. Beigeordnete

Information zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter <https://www.vgnastaetten.de/datenschutz.html>.

Sprechzeiten:

Mo. bis Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr
Do. 14.00 bis 18.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Nassauische Sparkasse
Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG

IBAN: DE41 5105 0015 0710 0303 16
IBAN: DE76 5709 2800 0208 3035 03

BIC: NASSDE55XXX
BIC: GENODE51DIE



OESTRICH-WINKEL IM RHEINGAU

DER MAGISTRAT

Ansprechpartnerin
Ruth Schreiner

Telefon
Durchwahl 06723 992 145
Zentrale 06723 992 0

Telefax 06723 992 129

E-Mail
ruth.schreiner@oestrich-winkel.de

Zimmer
237 (2. Stock)

Dienstgebäude
Bürgerzentrum
Paul-Gerhardt-Weg 1
65375 Oestrich-Winkel

Besuchszeiten
nach vorheriger Vereinbarung

Internet
www.oestrich-winkel.de

Konten der Stadtkasse

Rheingauer Volksbank
IBAN
DE07 5109 1500 0007 0620 01
BIC GENODE51RGG

Nassauische Sparkasse
IBAN
DE36 5105 0015 0459 0197 23
BIC NASSDE55XXX

S:\Daten\Bauamt\Bauverwaltung\Angelegenheiten Frau
Schreiner\BP\Nachbargemeinden\2021-07-30
FIRU, Heidenrod, Teiländerung des BP -Rechts
vom Berndrother Weg- und
Flächennutzungsplans.docx

Stadtverwaltung . Postfach 1205 . 65368 Oestrich-Winkel

FIRU Koblenz GmbH
z. Hd. Herr Christian Franke
Schloßstraße 5

56068 Koblenz

FIRU		Kenntritis
EINGANG	06. Aug. 2021	
	Bearbeiter:	z.d.A.

Unser Zeichen
610-20/Na

Datum
30. Juli 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod

- **Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“**
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Franke,

von den vorgelegten Planungen werden keine Belange, die die Stadt Oestrich-Winkel vertritt, berührt.

Mit freundlichen Grüßen

(Kay Tenge)
Bürgermeister



Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss



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

4020

FIRU Koblenz GmbH
Hr. Franke
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

FIRU	
EINGANG	03. Aug. 2021
Bearbeiter:	z.d.A.
Kennziffer	

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

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

Landwirtschaft

Frau Mehlen

18

06431 296-5805 (Zentrale: -0)

06431 296-5965

k.mehlen@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

3.3.1 Tgb.-Nr. 16/21

3.3.2 Tgb.-Nr. 37/21

Heidenrod

28. Juli 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans
im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“**
**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag Herr Franke,

durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bzw. die parallele
Flächennutzungsplanänderung ist eine landwirtschaftliche Fläche direkt betroffen.
Insgesamt wird ein Grünlandschlag von 0,54 ha geteilt, sodass knapp 0,26 ha dauerhaft
versiegelt werden. Die Grünlandzahl dieser Fläche beträgt 35-40; es besteht folglich ein
geringes bis mittleres Ertragspotenzial.

Im Regionalplan Südhessen 2010 werden die ausgewählten Flurstücke als
„Siedlungsfläche Bestand“ kategorisiert. Da sich die Flächen im aktuell rechtsgültigen
Flächennutzungsplan als „Dauergrünland“ darstellen, wird eine parallele
Flächennutzungsplanänderung notwendig sein.

Eine präzise Darstellung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
ist dem dazugehörigen Umweltbericht nicht zu entnehmen und muss im weiteren
Verfahren noch nachgereicht werden. Wir verweisen jedoch grundsätzlich auf einen
möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. So soll auf
Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Zuge der
Umsetzung des o.g. Vorhabens verzichtet werden.

Unsere Servicezeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr
Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung

Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar

Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

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

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

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

Postbank

Internet

IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEF

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.

Nach Erarbeitung der detaillierten Ausgleichsplanung bitten wir um erneute Zusendung der ergänzten Planungsunterlagen, um eine abschließende Stellungnahme erstellen zu können.

Zusammenfassend stehen wir dem unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rechts vom Berndrother Weg“ aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nicht positiv gegenüber. Wir begrüßen jedoch die Planung am Ortsrand von Laufenselden und, dass noch ein Teil der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche weiterhin als Dauergrünland nutzbar sein wird.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
im Auftrag





K. Mehlen



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

FIRU 		Kenntnis
EINGANG 	0 2. Aug. 2021	
	Bearbeiter:	Aktenzeichen

Bearbeiter/in	Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl	(0611) 6906-169
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	Kai.Mueckenberger@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	PKO 21-002 / Fr
Ihre Nachricht	
Datum	29.07.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans Im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste 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 zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

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



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen • Hebelstraße 6 • 60318 Frankfurt am Main

Max-Willner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@lvjgh.de

FIRU Koblenz GmbH
als Vertreter der Gemeinde Heidenrod
Schloßstraße 5

56068 KOBLENZ

21. Juli 2021
Dr. W./de

FIRU	
EINGANG	22. Juli 2021
Bearbeiter:	z d A
Kennziffer	

**Bauleitplanung der Gemeinde Heidenrod – Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laufenselden & Bebauungsplan „Rechts vom Berndrother Weg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 16. Juli 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen

Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

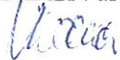
Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Nazierrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESV ERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN



(Prof. Dr. K. Werner)