

RHEINGAU – TAUNUS



KREIS

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

DER KREISAUSSCHUSS

FD I	FD II	FD III	FD IV
Gemeinde Heidenrod Eingang			
30. März 2020			
[Signature]			

Untere Bauaufsichtsbehörde
Sachbearbeiter/in : Frau Grell
Zimmer : 1.324
Telefon : 06124/510-167
Telefax : 06124/510-18167
e-Mail : susanne.grell@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : siehe unten
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:
Unser Zeichen: **FD III.42-04-BA-02860/19**
Datum: 26.03.2020

Gemeindevorstand
der Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

Antragsteller	Verein Sportgemeinschaft 1951 Nieder-Obermeilingen e.V. Kohlstraße 6, 65321 Heidenrod Heidenrod, Am Sportplatz
Grundstück	
Gemarkung	Niedermeilingen
Flur	11
Flurstück	53
Vorhaben	Neubau eines Rasen-Kleinsportplatzes

Der beiliegende Bescheid -Az.: BA-02860/19- wird hiermit förmlich zugestellt.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß § 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung (Bekanntgabe) schriftlich oder zur Niederschrift bei unserer Behörde zu erheben.

Es wird gebeten, den Widerspruch in zweifacher Ausfertigung einzureichen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Wir weisen darauf hin, dass der Hessische Landtag durch die Änderung des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HvwKostG) vom 03.01.1995 (GVBl. I S. 2) erstmals die Erhebung von Verwaltungskosten für erfolglose Widersprüche beschlossen hat.

Sofern die Prüfung Ihres Widerspruchs ergibt, dass er vollständig oder zum Teil zurückgewiesen ist, müssen gem. § 4(3) in Verbindung mit § 9 HvwKostG Gebühren und Auslagen erhoben werden. Gebühren und Auslagen sind auch dann zu erheben, wenn Sie den Widerspruch zurücknehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Grell

Servicezeiten:
Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und dienstags von 14 bis 18 Uhr
(Annahmeschluss ist jeweils 30 Minuten vor Ende der Öffnungszeiten)

Montags u. mittwochs: Nur Annahme von Anträgen
Beratungsgespräche mit ihrem Sachbearbeiter/in nach vorheriger Terminabsprache.

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

Bankverbindung:
Naspa Bad Schwalbach: IBAN: DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55



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

Übergabeeschreiben
Verein
Sportgemeinschaft 1951
Nieder-Obermeilingen e.V.
Herrn Bodo Engelhardt
Kohlstraße 6
65321 Heidenrod

DER KREISAUSSCHUSS

Untere Bauaufsichtsbehörde

Sachbearbeiter/in : Frau Grell
Zimmer : 1.324
Telefon: 06124/510-167
Telefax : 06124/510-18167
e-Mail : susanne.grell@rheingau-taunus.de
Servicezeiten : siehe unten
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Bei Schriftwechsel angeben:
Unser Zeichen: **FD III.4-42-04-BA-02860/19**
Datum: 26.03.2020

Grundstück	Heidenrod, Am Sportplatz
Gemarkung	Niedermeilingen
Flur	11
Flurstück	53
Vorhaben	Neubau eines Rasen-Kleinsportplatzes

Baugenehmigung

Sehr geehrter Herr Engelhardt,

auf Ihren Antrag erteilen wir Ihnen, gemäß § 74 der Hessischen Bauordnung (HBO), unbeschadet privater Rechte Dritter, die Genehmigung, das vorgenannte Vorhaben entsprechend den beigefügten und als zugehörig gekennzeichneten Bauvorlagen auszuführen.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Die nachstehenden oder in den Anlagen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise sowie die Grüneintragungen sind Bestandteile dieser Genehmigung.

Die geplante Baumaßnahme liegt im Außenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach den Vorschriften des § 35 BauGB.

Die geplante Baumaßnahme wurde nach den Vorschriften des § 35 Absatz 2 Heidenrod-Niedermeilingen; FNP 04.03 - Plan 5, Teil 1 Niedermeilingen, Algenroth, Zorn, Nauroth/West BauGB geprüft.
[212u]

Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 65 der Hessischen Bauordnung. Der Prüfumfang beschränkte sich hierbei auf den in der Vorschrift genannten Rahmen (§ 65 Abs. 1 Nr. 1 - 3 HBO).

Servicezeiten:
Montags bis freitags von 8 bis 12 Uhr und dienstags von 14 bis 18 Uhr
(Annahmeschluss ist jeweils 30 Minuten vor Ende der Öffnungszeiten)

Montags u. mittwochs: Nur Annahme von Anträgen
Beratungsgespräche mit ihrem Sachbearbeiter/in nach vorheriger Terminabsprache.

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

Bankverbindung:
Naspa Bad Schwalbach: IBAN: DE65 5105 0015 0393 0000 31, BIC: NASSDE55

Gem. § 65 HBO prüft die Baugenehmigungsbehörde nur die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches, von Abweichungen nach § 73 HBO (sofern sie beantragt werden) und nach anderen öffentlichen – rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Alle anderen Vorschriften (beispielsweise Abstandsflächen, Brandschutz usw.) werden zwar nicht geprüft, sind aber trotzdem einzuhalten. Verantwortlich dafür sind der Bauherr und sein Entwurfsverfasser. [315a]

Bedingungen:

Die Gemeinde Heidenrod hat den FNP anzupassen, da die derzeitige Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der aktuellen Nutzung widerspricht. Vor Baubeginn ist v.g. Bedingung zu erfüllen und der Bauaufsichtsbehörde einen Nachweis abzüglich zu erbringen.

Auflagen:

Die folgenden Auflagen aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sind Bestandteil dieser Baugenehmigung:

1. Antragsunterlagen
Die Antragsunterlagen sind für die Ausführung verbindlich, soweit nachfolgend nicht Ergänzendes oder Abweichendes fest gelegt wird.
2. Belebter Oberboden
Der belebte Oberboden ist auf der Fläche zu erhalten.
Es darf zur Einebnung kein Boden abgefahren und kein Fremd-Boden aufgetragen werden.
Zulässig bleibt lediglich eine Strukturverbesserung des vorhandenen Bodens mit Sand um den Wasserabzug zu verbessern.
3. Hecken-Pflanzung
Die mit 5 m Breite angegebene, neu zu pflanzende Hecke ist als 3-reihige Hecke im Pflanzverband 1 x 1,5 m auszuführen.
Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. 15 % davon Bäume.
Bei der empfohlenen Errichtung eines vorübergehenden Verbißschutzzaunes sind die Saumstreifen mit auszuzäunen.
Die Heckenfläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und nicht in die Wiesenpflege einzubeziehen.
Aus Gründen der Nutzbarkeit des Spielfeldes und der ökologischen und gestalterischen Wirksamkeit sollen zwischen Kleinspielfeld und Hecke mindestens 5 m liegen.
Die Gehölzpflanzung ist in der Pflanzperiode auszuführen, die der gebrauchsfertigen Herstellung des Kleinspielfeldes folgt.
4. Extensivrasen
Der in der Bilanzierung sogenannte ‚Extensivrasen‘ ist entweder aus dem vorhandenen Grünland zu entwickeln oder bei erheblichen baubedingten Beschädigungen, mit einer Regio-Saatgut - Gräser / Kräuter-mischung nachzusäen oder neu anzulegen.
Die Mähhäufigkeit ist gegenüber dem Kleinspielfeld deutlich und erkennbar zu reduzieren.
5. **Festsetzung einer Ersatzgeldzahlung unter Vorbehalt**
Gemäß § 15 (6) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde ein Ersatzgeld von

3.908,75 €

ermittelt.

Die Zahlung wird nicht fällig, wenn **innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der Genehmigung** eine mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmte, konkrete und in einem absehbaren Zeitraum realisierbare Ersatzmaßnahmenplanung vorgelegt wird.

Mit den darin geplanten Maßnahmen ist das der Ersatzgeld-Ermittlung zu Grunde liegende **Ausgleichsdefizit** in Höhe von **- 7.375 Biotopwertpunkten** zu kompensieren.

Das Biotopwertverfahren ist auch auf die Ersatzmaßnahmenplanung anzuwenden.

Eine anerkannte Ersatzmaßnahmenplanung wird nachträglich ausführungsverbindlicher Bestandteil der Genehmigung.

Als anerkennungsfähige Ersatzmaßnahme gilt auch die Inanspruchnahme und Zuordnung einer Ökoko-
nto-Maßnahme.

Wird eine Ersatzmaßnahmenlösung nicht bis spätestens 6 Monate nach Erteilung der Genehmigung erreicht, wird die Ersatzgeldzahlung in Höhe von 3.908,75 € zur Zahlung fällig.

Nähere Angaben zur Zahlungsabwicklung werden in diesen Fall noch mitgeteilt.

Begründung:

Durch das genehmigte Vorhaben kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG.

Da der Eingriff nach § 15 Abs. 5 BNatSchG zugelassen bzw. durchgeführt werden soll, obwohl die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht zu vermeiden und nach aktuellem Sachstand nicht in angemessener Frist auszugleichen sind, hat der Verursacher gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG Ersatz in Geld zu leisten (Ersatzgeldzahlung).

Der 6-monatige Zahlungsaufschub soll es ermöglichen, noch eine konkrete Kompensationsmaßnahme zu finden, ohne die Genehmigung und Ausführung des grundsätzlich für genehmigungsfähig gehaltenen Vorhabens aufzuhalten.

Grundlage der Ersatzgeld-Ermittlung ist die Kompensationsverordnung (KV), insbesondere das darin enthaltene Biotopwert-Verfahren.

Die Höhe der Ersatzgeldzahlung ergibt sich aus dem ermittelten Biotopwert-Defizit in Biotopwertpunkten (WP) multipliziert mit dem nach § 6 der KV vom 26.10.2018 ermittelten Wert von aktuell 0,53 € je WP.

Die folgenden Auflagen aus der Stellungnahme der Fachbehörde - Immissionsschutz – sind Bestandteil der Baugenehmigung:

6. Der Rasen-Sportplatz bzw. Bolzplatz ist so zu gestalten und zu betreiben, dass Belästigungen der Nachbarschaft durch Lärm oder sonstige Immissionen vermieden werden.
7. Der Bolzplatz dient nur als Trainings- und Spielfläche für Kinder und Jugendliche, d. h. nicht als Sportanlage für sonstige Turniere und nicht als Festplatz für sonstige Veranstaltungen.
8. Die Nutzung während der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr (7.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen) sowie generell auch die nicht anlagenbezogene Nutzung (z. B. Festveranstaltungen, der Gebrauch von Tonwiedergabegeräten etc.) ist auszuschließen. Eine entsprechende Nutzungsordnung ist vor Ort auf einem Schild bekanntzugeben.
9. Entlang der Westgrenze zum Grundstück Hartenfels wird auf ca. 20 m Länge ein Ballfangzaun mit 4 m Höhe errichtet.
10. Falls es zu Belästigungen der Nachbarschaft kommt, die mit den o. a. Auflagen nicht behoben werden können, ist vom Bauherrn unverzüglich ein schalltechnisches Fachgutachten zur Überprüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) in Auftrag zu geben und/oder weitere Maßnahmen (z. B. Einzäunung) zu veranlassen.

Hinweise:

1. Bei der Bauausführung sind die in den beigefügten Merkblättern enthaltenen Hinweise zu beachten. [311q]
 - Merkblatt „Artenschutz und Bauen“ [311w]
 - Merkblatt „Schutz von Bodenfunden“ [311r]
 - Merkblatt „allgemeine Hinweise“ [311z]
2. Niederschlagswässer und Abwässer aller Art - auch geklärte - dürfen nicht auf Straßeneigentum - Gräben - geleitet werden. [309j]
3. Der öffentliche Verkehrsraum darf für die Baustofflagerung nicht in Anspruch genommen werden. Ausnahmen bedürfen einer Sondergenehmigung der Unteren Verkehrsbehörde. Außerdem muss dann eine Absperrung des in Anspruch genommenen öffentlichen Verkehrsraumes, sowie eine entsprechende Beschilderung mit Beleuchtung im Einvernehmen mit der Unteren Verkehrsbehörde durchgeführt werden. [309o]
4. So weit durch den Abtransport von Bodenmassen oder durch die Anfuhr von Baustoffen oder sonstigem Baustellenverkehr die öffentlichen Straßen verunreinigt werden, sind diese **unverzüglich** wieder zu reinigen. Sofern dieser Verpflichtung nicht nachgekommen wird, ist die Gemeinde/Stadt bzw. die Straßenbauverwaltung berechtigt, die Verunreinigungen auf Kosten des Verursachers beseitigen zu lassen. [309p]
5. Die Absperrung und Sicherung der Baustelle ist allein Sache des Bauherrn bzw. der Bauherrin und des Bauunternehmens. Das gilt auch für die bauseits durchführenden Erdarbeiten für die Hausanschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal- und Wasserleitungen usw.). [311k]
6. Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind die Anforderungen der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschmissionen- (Beilage zum BAnz.Nr. 160 Aug. 1970) sowie der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (BGBl.Jg.2002 Teil I Nr. 63, S. 3478 ff) zu berücksichtigen.
7. Auf die Einhaltung der rechtlichen Verpflichtungen des Bauherrn aus der Baustellenverordnung vom 10.06.1998 (BGBl 1998 I S. 1283) in der derzeit gültigen Fassung wird ausdrücklich hingewiesen. [311v]

Gebührenbescheid

Nach der Bauaufsichtsgebührensatzung (BAGebS) des Rheingau-Taunus-Kreises in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit dem Verwaltungskostenverzeichnis, sind für die Bearbeitung Ihres Antrages folgende Gebühren zu entrichten.

<u>BUCHUNGSZEICHEN</u> (bei Zahlung bitte angeben)	<u>BETRAG</u>
DB0017000522	802,50 €

Die genaue Ermittlung der Gebühr entnehmen Sie bitte der anliegenden Gebührenberechnung.

Wir bitten Sie, die Gebühr innerhalb von 14 Tagen nach Empfang dieses Bescheides unter Angabe des v.g. Buchungszeichens auf das unten genannte Konto der Kreiskasse des Rheingau-Taunus-Kreises, Heimbacher Straße 7 in 65307 Bad Schwalbach zu überweisen.

Bei Zahlung ist die Angabe des Buchungszeichens unbedingt erforderlich. Sollten Sie den Fälligkeitstermin nicht einhalten, sind wir leider gezwungen, die Beitreibung des Betrages im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens kostenpflichtig zu veranlassen. Außerdem müssen bei verspäteter Zahlung Säumniszuschläge erhoben werden.

Rechtsbehelf:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß §§ 68 ff der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Zustellung (Bekanntgabe) schriftlich oder zur Niederschrift bei unserer Behörde zu erheben (§ 16 a (4) Hessisches Ausführungsgesetz zur Verwaltungsgerichtsordnung (HessAG-VwGO)).

Es wird gebeten, den Widerspruch in zweifacher Ausfertigung einzureichen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Sofern die Prüfung ergibt, dass er vollständig oder zum Teil zurückzuweisen ist, müssen gem. § 4 (3) in Verbindung mit § 9 HVwKostG Gebühren und Auslagen erhoben werden. Gebühren und Auslagen sind auch dann zu erheben, wenn Sie den Widerspruch zurücknehmen.

Soweit lediglich die Kostenentscheidung angegriffen wird, kann gegen die Gebührenfestsetzung innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Wiesbaden, Mainzer Straße 124, 65189 Wiesbaden, schriftlich oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. In diesem Fall entfällt das Widerspruchsverfahren (Anlage zu § 16a Abs. 1 Nr. 9 HessAGVwGO). Die Klage hat keine aufschiebende Wirkung (§ 80 (2) Nr.1 VwGO), d.h. die Gebühren sind fristgerecht an die Kreiskasse zu überweisen. Sollte der Klage stattgegeben werden, wird der evtl. zu viel gezahlte Betrag erstattet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pohl
Dipl. Ing.

KREIS

Verw.-Anstalt

26.3.2020

Bestandteile des Bauscheines sind:

- 4 Baubeschreibung/en
- 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte / Lageplan
- 1 Flächengestaltungsplan
- 1 Blatt Berechnung der beanspruchten Fläche
- 1 Blatt Biotopwerkliste /E+A-Bilanzierung

Durchschrift erhält:

Gemeindevorstand
der Gemeinde Heidenrod
Rathausstraße 9
65321 Heidenrod

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

FD III.2 Immissionsschutz
Frau Luce
im Hause
III.2-149-203-04-20 (LU)

FD III.22 Untere Naturschutzbehörde
Herrn Reinhard
im Hause
FD III.22-100133-2020-rh